

Ingeniero
ESTEBAN LOAYZA
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente:

1325 ✓

DESPACHADO 16 MAY 2017 ✓

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-564544, que tiene relación con los Oficios N° DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017 y 683 de marzo 17 de 2017, los mismos que tiene relación con lo solicitado por el Sr. **Serrano Guerrero Lino Mariano**, esto es el pedido de adjudicación de una **faja** de terreno producto de una redefinición vial de la Línea Férrea (tramo comprendido entre la calle 28 de Noviembre y Avda. Gral. Rumiñahui), aprobada por el Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. Predio 1322346; con clave catastral 20205-22-002, ubicado en la Línea Férrea lote 27, manifiesto lo siguiente:

La Administración Zona Centro informa sobre los pasos que se ha seguido para continuar con el trámite de adjudicación en San José de Monjas Barrio Primero de Mayo, Segunda Etapa, entre las calles 28 de Noviembre y Mariano Hinojosa.

ANTECEDENTES:

1. La Dirección Metropolitana de Catastros con Oficio N°ADJ-00039-2308-016-DMGBI de 7 de julio de 2016, emite criterio técnico respecto a las áreas de posible adjudicación y de sus colindantes esto es:

AREA 1:

Propietario: Borja Víctor Kleber
Clave catastral: 20205-22-001
Predio: 1322345
Superficie: 36.09m²
Linderos: Norte: 2.77 m con propiedad municipal
Sur: 1.84 m con propiedad municipal
Este: 15.80 m con calle Línea Férrea
Oeste: 15.57 m con propiedad del solicitante

AREA 2:

Propietario: Serrano Guerrero Lino Mariano ✓
Clave catastral: 20205-22-002 ✓
Predio: 1322346
Superficie: 17.58m²
Linderos: Norte: 1.84 m con propiedad municipal
Sur: 1.43 m con propiedad municipal
Este: 10.50 m con calle Línea Férrea
Oeste: 10.25 m con propiedad del solicitante

AREA 3:

Propietario: Guanopatín Jerez María Josefina
Clave catastral 20205-22-003

Predio: 1322347
Superficie: 36.21m²
Linderos: Norte: 1.43 m con propiedad municipal
Sur: 2.01 m con propiedad municipal
Este: 21.60 m con calle Línea Férrea
Oeste: 21.54 m con propiedad del solicitante

AREA 4:

Propietario: Tipanguano Astudillo Isacc
Clave catastral: 20205-22-004
Predio: 1322348
Superficie: 25.98m²
Linderos: Norte: 2.01 m con propiedad municipal
Sur: 2.59 m con propiedad municipal
Este: 11.50 m con calle Línea Férrea
Oeste: 11.62 m con propiedad del solicitante

2. La Administración Zona Centro con Oficio 0006128 diciembre 20 de 2016, remite las copias de escrituras y solicita se remita las fichas con los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad, de las áreas de posible adjudicación de cada uno de los predios antes señalados.
3. La Dirección Metropolitana de Catastros con Oficio N° DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017, remite a la Administración Zona Centro 3 fichas que contienen los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación de las fajas de terrenos colindantes de los siguientes predios N° **1322345**, con clave catastral 20205-22-001, de propiedad de Borja Kleber. N° **1322346**, con clave catastral 20205-22-002, de propiedad de Serrano Guerrero Lino Mariano y N° **1322347** con clave catastral 20205-22-003, de propiedad de Guanopatin Jerez María Josefina.

Se informa además que no se remite la ficha de adjudicación del área colindante del Predio N° **1322348** con clave catastral N° 20205-22-004 propiedad del Sr. Tipanguano Astudillo Isaac, dado que el mencionado inmueble, ya ha regularizado el área de terreno por medio de la Ordenanza 269 con resolución N° 1282 el 27 de mayo 2014.

4. La administración Zona Centro con Oficio 421 de 15 de febrero de 2017, **emite Informe Favorable** para la adjudicación de una faja municipal producto de un remanente vial de la línea farrea, con un área de 17.58 metros cuadrados a favor del señor Serrano Lino Mariano, propietario del predio 1322346. Cabe señalar que el mencionado señor Serrano es el único que ha respetado el trazado vial de la línea férrea aprobado por Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008.

5. En base a los antecedentes señalados y atendiendo al pedido del Sr Serrano Guerrero Lino Mariano, para la adjudicación y **Cumpliendo con la Ordenanza 181 de 17 de mayo de 2006. Art 8 páq. 6** (“...Esta ultima iniciará los trámites para la adjudicación forzosa inmediata a los propietarios colindantes, siempre y cuando éstas no sean necesarias para proyectos municipales...”).

Es necesario señalar que según memorando N° AZMS-DGPD-2017-60 de 26 de enero del 2017, suscrito por la Directora de Participación Ciudadana del Desarrollo Tecnológica Mónica Guevara informa que no se tiene previsto ningún proyecto a implementar, en el sector antes señalado.

CONCLUSIONES:

La Administración Zona Centro, ante lo expuesto emite **Informe Favorable** para la adjudicación de **las fajas** de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. A los señores Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano Guanopatin Jerez María Josefina

Nº DE LOTE	PREDIO	PROPIETARIO	AREA DE FAJA ADJUDICARSE	EN FAJA EXISTE CONSTRUCCION
1	1322345	BORJA VICTOR KLEBER	36.09 m2	SI
2	1322346	SERRANO GUERRERO LINO MARIANO	17.58 m2	NO
3	1322347	GUANOPATIN JEREZ MARIA JOSEFINA	36.21 m2	SI

El Lote N° 4, con predio número 1322348, del señor Tipanguano Astudillo Isacc, ha procedido a regularizar el área de terreno por medio de la Ordenanza 269, de acuerdo a resolución N° 1282/2014 del 27 de mayo de 2014 señalado en el Oficio N° DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



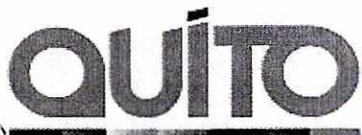
Ing. Anabel Vintimilla
Administradora Zona Centro
“Manuela Sáenz”

DIRECCION DE GESTION TERRITORIAL		
Elaborado	Arq. Adriana Jiménez	
Revisado	Arq. Mario Sáenz	
Supervisado	Arq. Alejandra Cornejo	

Nota: Se remite trámite N° 2016-565444 con 163 fojas útiles, con copias de escrituras.
12/05/2017

2016-565444





ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA GENERAL DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-2593

QUITO, D.M.,

13 MAR 2017

Christina Aljedo
Yasmin comes
procedimiento
2017-AB-3
[Signature]

Ingeniera
Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO
"MANUELA SÁENZ"
Presente.-

De mi consideración:

Con oficios N° 6128 y 683 de diciembre 20 de 2016 y marzo 17 del año 2017, ingresados en esta Dirección con tickets Gdoc No. 2016-054330 y 2016-564544, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", en lo referente al trámite de adjudicación de varias fajas de terreno requeridas por los señores Borja, Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano, Guanopatin Jerez María Josefina y Tipanguano Astudillo Isaac, ubicados en la parroquia Puengasí, solicita se remita las fichas con los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), adjunta a la presente 3 fichas que contienen los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación de las fajas de terrenos colindantes a los predios No. 1322345, de clave catastral No. 20205-22-001, No. 1322346 de clave catastral No. 20205-22-002 y No. 1322347 con clave catastral 20205-22-003, propiedades de Borja Victor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez María Josefina respectivamente.

No se remite la ficha de adjudicación del área colindante al predio No. 1322348, de clave catastral No. 20205-22-004, propiedad de Tipanguano Astudillo Isaac, dado que el mencionado inmueble, ya ha regularizado el área de terreno por medio de la Ordenanza 269, de acuerdo a resolución No. 1282/2014 del 27 de mayo de 2014.

Atentamente,

[Signature]
Ing. Juan Carlos Arboleda

COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

Revisado por:	Ing. Juan Solís	23/03/2017	<i>ef</i>
Elaborado por:	Ing. Silvana Pilapaña	21/03/2017	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna:	Of 694-CE-2017		
Ticket Gdoc	2016-054330 / 2016-564544		

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"
COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL
Fecha: 06 ABR 2017 Hora: 9:10
Recepción: *[Signature]*

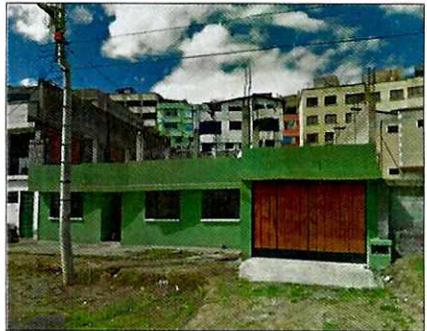
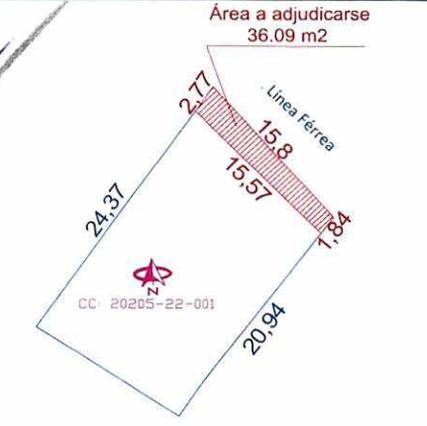
QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SÁENZ"
03 ABR 2017
[Signature]
CON N°

QUITO REGISTRO MUNICIPAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SAENZ"
03 ABR 2017 14:34 Hora
RECEPCION DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR: *[Signature]*

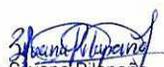
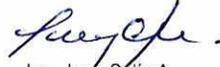
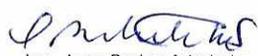
DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 3

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
ÁREA 1 (Remanente vial)		36.09 m ²		
CLAVE CATASTRAL	:	20205-22-001 (referencial colindante).		
NÚMERO PREDIAL	:	1322345 (referencial colindante).		
RAZÓN	:	Remanente Vial		
NOTA	:	Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LINEA FERREA, conforme oficio No. 3593 del 27 de junio de 2016, Remitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.		
1.3.- UBICACIÓN:				
PARROQUIA:	:	Puengasi		
BARRIO/SECTOR	:	Primero de Mayo, Monjas		
ZONA	:	Centro		
DIRECCIÓN	:	Calle E19B Línea Férrea S/N		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
NORTE	:	Propiedad Municipal	2.77	m.
SUR	:	Propiedad Municipal	1.84	m.
ESTE	:	Línea Férrea	15.80	m.
OESTE	:	Propiedad del solicitante	15.57	m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CÉDULA IDENT.	
COLINDANTE	:	Borja Victor Kleber	170291247-6	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	36.09	82.38	1.0	2,973.09
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				2,973.09

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

3.- OBSERVACIONES	
<p>FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No.093 vigente para el bienio 2016-2017.</p> <p>___ Actualmente en el SIREC_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.</p> <p>___ La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz.</p>	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ	EXPED.			INFORME TÉCNICO	694-CE-2017	23-mar-17
	OFICIO	6128	20-dic-16			
	GUÍA					
	TÍCKET	2016-054330				
	GDOC	2016-564544				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		
				 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)		
Elaborado				Revisado		

153

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
 CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		BORJA VICTOR KLEBER	
Documentos de identidad N°		1702912476	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2020522001	
Número Predio		1322345	
Ubicación	Parroquia:	PUENGASI	
	Dirección:	E19B LINEA FERREA S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		339.36	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		132.48	m ²
Área de Construcción Cerrada		132.48	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		15.82	m
Local Principal	Año de construcción	2001	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	27,955.12
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	43,543.87
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	71,498.99

Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$27\ 955.12 \div 339.36 = 82.38 \text{ USD/m}^2$$

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 2 DE 3

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
ÁREA 1 (Remanente vial)	17.58 m ²
CLAVE CATASTRAL	: 20205-22-002 (referencial colindante).
NÚMERO PREDIAL	: 1322346 (referencial colindante).
RAZÓN	: Remanente Vial
NOTA	: Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LINEA FERREA , conforme oficio No. 3593 del 27 de junio de 2016, emitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Puengasí
BARRIO/SECTOR	: Primero de Mayo, Monjas
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Calle E19B línea férrea S/N

4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Propiedad Municipal	1.84 m.
SUR	: Propiedad Municipal	1.43 m.
ESTE	: Línea Férrea	10.50 m.
OESTE	: Propiedad del solicitante	10.25 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: Serrano Guerrero Lino Mariano	170856314-1

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	17.58	90.00	1.0	1,582.20
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				1,582.20

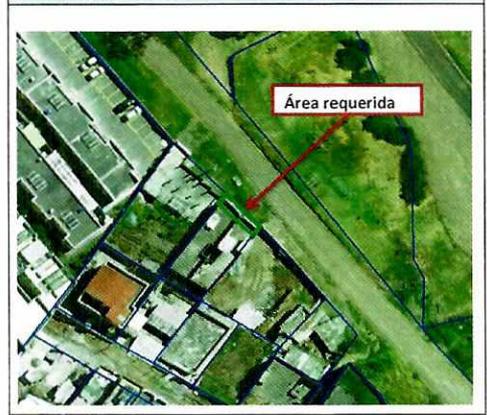
3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No.093 vigente para el bienio 2016-2017.

___ Actualmente en el SIREC_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

___ La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ	EXPED.			INFORME TÉCNICO	694-CE-2017	23-mar-17
	OFICIO	6128	20-dic-16			
	GUÍA					
	TICKET	2016-054330				
	GDOC	2016-564544				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)
Elaborado	Revisado

151

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		SERRANO GUERRERO LINO MARIANO	
Documentos de identidad N°		1708563141	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2020522002	
Número Predio		1322346	
Ubicación	Parroquia:	PUENGASI	
	Dirección:	E19B LINEA FERREA S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		198.90	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		237.01	m ²
Área de Construcción Cerrada		237.01	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		10.37	m
Local Principal	Año de construcción	2001	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	17,901.00
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	79,446.74
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	97,347.74

Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

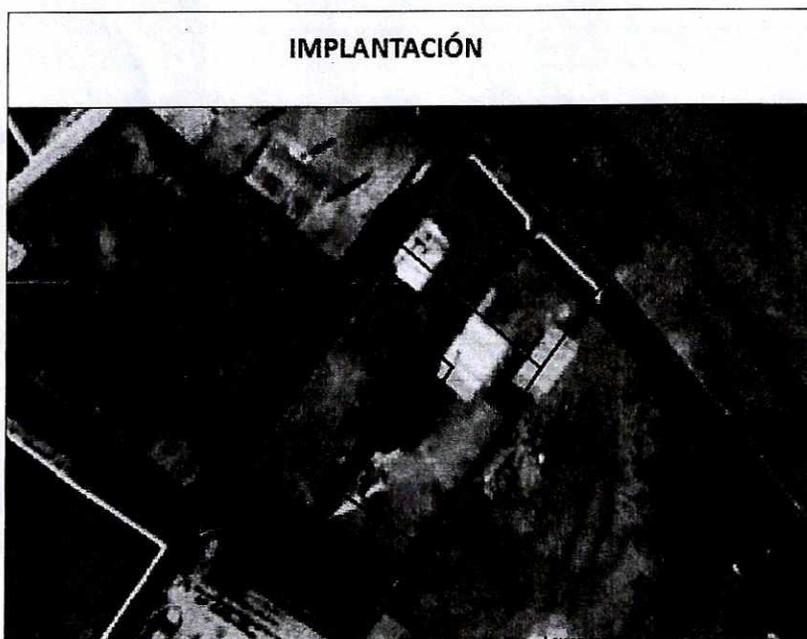
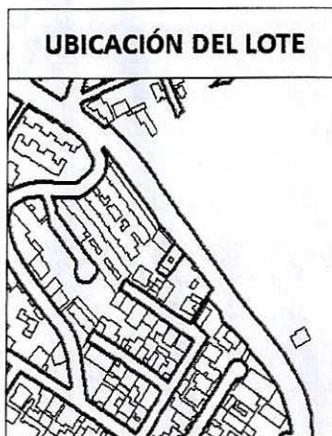
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$17901 \div 198.90 = 90 \text{ USD } / \text{m}^2$$

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 1.5 3 6 9 12 Meters

1:228

Leyenda

- AIVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
ÁREA 1 (Remanente vial)	36.21 m ²
CLAVE CATASTRAL	: 20205-22-003 (referencial colindante).
NÚMERO PREDIAL	: 1322347 (referencial colindante).
RAZÓN	: Remanente Vial
NOTA	: Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LINEA FERREA, conforme oficio No. 3593 del 27 de junio de 2016, emitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Puengasí
BARRIO/SECTOR	: Primero de Mayo, Monjas
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Calle E19B Línea Férrea S/N

4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Propiedad Municipal	1.43 m.
SUR	: Propiedad Municipal	2.01 m.
ESTE	: Línea Férrea	21.61 m.
OESTE	: Propiedad del solicitante	21.55 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: Guanopatin Jerez María Josefina	170076726-0

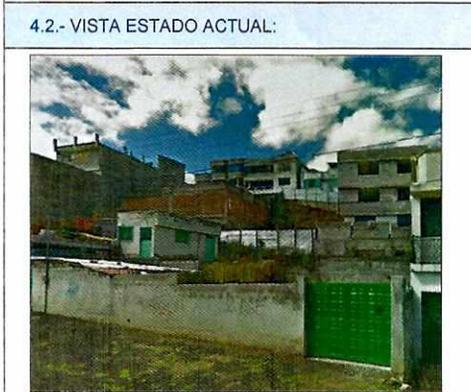
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	36.21	96.00	1.0	3,476.16
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				3,476.16

3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No.093 vigente para el bienio 2016-2017.

___ Actualmente en el SIREC_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

___ La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ	EXPED.			INFORME TÉCNICO	694-CE-2017	23-mar-17
	OFICIO	6128	20-dic-16			
	GUÍA					
	TICKET	2016-054330				
	GDOC	2016-564544				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Silvana Piapana ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)
Elaborado	Revisado

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social	GUANOPATIN JEREZ MARIA JOSEFINA
Documentos de identidad N°	1700767260

Identificación y ubicación del bien inmueble

Clave Catastral	2020522003
Número Predio	1322347
Ubicación	Parroquia: PUENGASI
	Dirección: E19B LINEA FERREA S/N
Clase	URBANO

Datos del bien inmueble

Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	322.87 m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00 m ²	
Superficie de construcción	30.96 m ²	
Área de Construcción Cerrada	30.96 m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²	
Frente principal	21.43 m	
Local Principal	Año de construcción	1990
	Destino Económico	1 HABITACIONAL

Avalúo vigente del bien inmueble

Avalúo del terreno	30,995.52
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	6,269.86
Avalúo de adicionales constructivos	2,142.48
Avalúo total del bien inmueble	39,407.86

Avalúo Declarado

Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

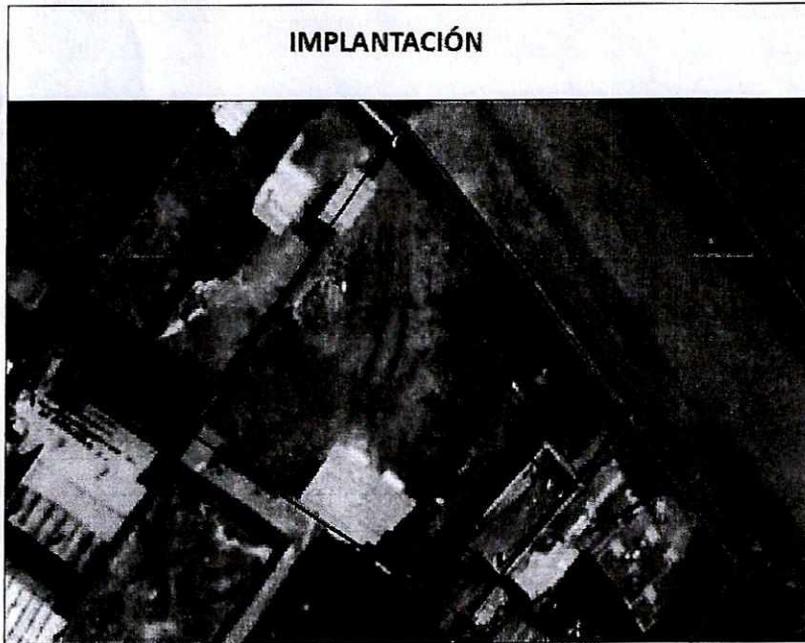
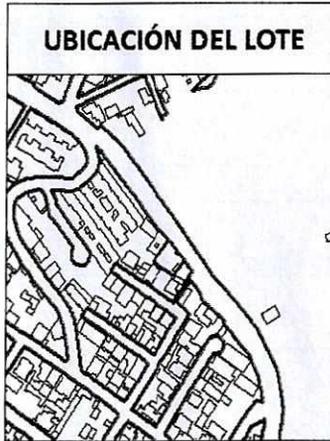
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

g $30995.52 \div 322.87 = 96 \text{ USD } e/u^2$

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 1.75 3.5 7 10.5 14 Meters

1:257

- AIVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

170



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/> ATENDER	<input type="checkbox"/> TOMAR NOTA
ANALIZAR	<input type="checkbox"/> CONTESTAR	<input type="checkbox"/> VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/> PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/> FIRMAR
APROBAR	<input type="checkbox"/> MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/> DEVOLVER
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/> PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/> URGENTE
		<input type="checkbox"/> OTROS

CONT TES PT CYG CCAG SE

Fecha: 30 MAY 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio N° 01707-017-DMGBI

Quito, 25 de mayo del 2017

*Leon H. medina
Favor su aprobación*

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00039-2016, mediante la cual el señor **SERRANO GUERRERO LINO MARIANO**, solicita la adjudicación de un área de terreno colindante con su propiedad ubicada en San José de Monjas Barrio Primero de Mayo segunda etapa Calle 28 de noviembre lote N° 27 y Mariano Hinojosa predio N° 1322346, a fin de que se sirva remitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, para lo cual doy a conocer el siguiente informe:

- La Administración Zonal Centro con oficio N° 1325 del 16 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 18 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 22 de mayo del 2017, emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano mediante informe IC-2008-565, SG-1851 de 8 de septiembre de 2008, a los señores Borja Victor Klever, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez María Josefina., cuyo detalle informo.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	BORJA VICTOR KLEVER	20205-22-001
02	SERRANO GUERRERO LINO MARIANO	20205-22-002
03	GUANOPATIN JEREZ MARIA JOSEFINA	20205-22-003

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017, dirigido a la Administración Zonal Centro, fija el valor de las fajas de terreno en tres fichas adjuntas, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	36,09m2	\$82,38USD	\$2.973,09USD
02	17,58m2	\$90,00USD	\$1.582,20USD
03	36,21m2	\$96,00USD	\$3.476,16USD

30 MAY 2017

Lufel 15:14





De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017, en tres fichas anexas informa que las áreas constituyen bien de uso público por ser un remanente vial.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que dichas fajas de terreno no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación a sus colindantes.

Por lo que agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR:	Ing. Jorge Aguirre M.
TICKET G DOC:	2016-564544
TRAMITE SKELTA:	2016-ADJ-00039
DOCUMENTACIÓN ADJ:	167 FOLIOS.
FECHA:	24-05-2017



Oficio DMF-DIR-0512-2017

Quito, 01 de junio de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

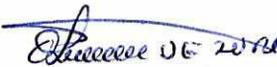
De mi consideración:

Mediante oficio No. 01707-017-DMGBI de mayo 25 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de remanente de trazado vial, colindante con el predio 1322346 de clave catastral 20205-22-002, ubicado en la Calle 28 de Noviembre, Lote 27 y Mariano Hinojosa, Barrio Primero de Mayo de san José de Monjas, a favor del señor **LINO MARIANO SERRANO GUERRERO**; y, áreas de terreno adicionales de potencial adjudicación a favor de los colindante señores **VICTOR KLEBER BORJA y MARÍA JOSEFINA GUANOPATÍN JEREZ**.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se inicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario y las de potencial adjudicación a los restantes colindantes, no reportan al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo

Ticket GDOC 2016-564544

Elaboró Hernán MEDINA VALLEJO 



Comisión

Comisión de Propiedad
19/12/2017



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2017-01333
GDOC. 2016-564544 ✓

18 DIC. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 DIC 2017 Hora 10:45

Nº. HOJAS -187-
Recibido por: [Signature]

Presente.-

Señor Secretario:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

El señor Lino Serrano Guerrero mediante solicitud de fecha 29 de marzo de 2016, solicito la adjudicación de un espacio ubicado frente a su predio No. 1322346, ubicado en San José de Monjas, barrio Primero de Mayo, Segunda Etapa, calle 28 de noviembre, lote No. 27 y Mariano Hinojosa

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. 1325 de 16 de mayo de 2017, la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su parte pertinente manifiesta: (...) *"Es necesario señalar que según memorando No AZMS-DGPD-2017-60 de 26 de enero d 2017, suscrito por la Directora de Participación Ciudadana del Desarrollo Tecnológica Mónica Guevara informa que no se tiene previsto ningún proyecto a implementar, en el sector antes señalado.*

La Administración Zona Centro, ante lo expuesto emite Informe Favorable para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. A los señores Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano Guanopatin Jerez María Josefina."

2. El Ingeniero Juan Carlos Arboleda Coordinador de Gestión Especial Catastral, mediante Oficio No. DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017, expresó lo siguiente:

(...)
"En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), adjunta a la presente 3 fichas que contienen los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación de las fajas de terreno colindantes a los predios No. 1322345, de clave catastral No. 20205-22-001, No. 1322346 de clave catastral No. 20205-22-002 y No. 1322347 con clave catastral 20205-22-003, propiedades de Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez María Josefina respectivamente."



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

3. Mediante Oficio No. 01707-017-DMGBI de 25 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente, manifiesta lo siguiente:

(...)

“La Administración Zonal Centro con Oficio No. 1325 del 16 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 18 de mayo de 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 22 de mayo del 2017, emite criterio FAVORABLE para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano mediante informe IC-2008-565, SG-1851 de 8 de septiembre de 2008, a los señores Borja Víctor Klever, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez Maria Josefina.

(...)

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017, en tres fichas anexas informa que las áreas constituyen bien de uso público por ser un remanente vial.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que dichas fajas de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación a sus colindantes.”

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0512-2017 de 01 de junio de 2017, la Eco. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), manifestó lo siguiente:

(...)

“De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse “a) Si no se reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...”, el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, “... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (productividad)”, así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se inicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario y las de potencial adjudicación a los restantes colindantes, no reportan al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

5. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No DMC-CE-11452 de fecha 18 de octubre de 2017, se pronuncia respecto a la solicitud realizada por esta Procuraduría, en cuanto a que debe remitirse la ficha técnica de adjudicación del área de terreno conforme lo establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, manifestando en su parte pertinente lo siguiente:

(...)

“La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), indica que hasta la presente fecha, el MIDUVI aún no ha expedido la mencionada metodología, sin embargo con Oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O de septiembre 07 de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) indica que “luego de realizar la revisión a la Metodología utilizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se ha podido determinar que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Con estos antecedentes se ratifica el informe técnico emitido con oficio No. DMC-CE-9698 de septiembre 08 de 2017, en el que se ratificó el informe emitido con oficio No. DMC-CE-2593 de marzo 31 de 2017.”

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”

4. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

5. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, reformado por lo dispuesto en la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, publicada en el Registro Oficial S-166 de 21 de enero de 2014, establece:

“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios...”

6. El artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.

7. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone: *Pu*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, las autorizaciones para el cambio de categoría de los bienes municipales de dominio público a bienes municipales de dominio privado, y la enajenación directa de las fajas de terreno, producto de remanentes viales, a favor de sus únicos colindantes: señores Borja Víctor Kléber (predio No. 1322345 referencia colindante), Serrano Guerrero Lino Mariano (predio No. 1322346 referencia colindante); y, Guanopatín Jerez María Josefina (predio No. 1322347 referencia colindante), de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Se recomienda que las autorizaciones para la enajenación de las fajas se emitan en resoluciones individuales para cada uno de los beneficiarios, para evitar confusiones en el futuro con los trámites de escrituración.

El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (1857)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Santiago Burbano	27.11.17	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		