

Fecha: 06 AGO 2018 Hora: 11:05

Nº HOJAS: 604
Recibido por: Pelayo C.A.



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE-PRO-2017-00628
GDOC: 2016-091422
DM QUITO,

06 AGO. 2018

*Procurador de
Propiedad
C.A.*

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

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 informe legal:

I. ANTECEDENTE:

Mediante solicitud S/N de 23 de septiembre de 2015, el señor Víctor Rodrigo Tipán Tipán, solicita al Administrador Zonal Quitumbe, se le adjudique la franja de terreno municipal colindante con el predio de su propiedad el cual esta signado con el No. 169627, clave catastral No. 32010-01-001, ubicado en el sector La Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 161956 de 21 de abril de 2016, el señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, su informe técnico en relación al pedido de adjudicación solicitado por el señor Víctor Rodrigo Tipán Tipán, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar el trámite de adjudicación de un área debido a un remanente vial, solicitado por el Sr. Víctor Tipán y sustentado en el informe Técnico No. 033-2016-TV-AZQ de fecha 8 de junio de 2016, elaborado por la Unidad de Vivienda".*

2. Con oficio No. DMC-CE-0004566 de 25 de abril de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, en relación al pedido de que se ratifique o rectifique la ficha técnica constante en el oficio No. DMC-CE-1493 de 22 de febrero de 2017, tomando en cuenta el pronunciamiento del MIDUVI respecto a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y a la vigencia de la Ordenanza de Valoración No. 196 para el bienio 2018-2019, al respecto manifiesta lo siguiente:

...la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación a favor de los propietarios del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, así como también el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen, rectificando de esta manera los datos técnicos contenidos en el oficio No. DMC-CE-01493 de 22 de febrero de 2017.

La Dirección Metropolitana de Catastro en la ficha actualizada anexa fija el valor del área de posible adjudicación de la siguiente manera:

Número de Faja	Área	Valor/m2 lote colindante	Valor Total
01	45,29 m2	330,00 USD	14.945,70 USD

3. Con oficio No. ADJ-00017-0743-017-DMGBI de 7 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe que en su parte pertinente manifiesta:

“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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.”

4. Mediante oficio No. DMF-DIR-0248-2017 de 14 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana Financiera del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remite a Procuraduría Metropolitana, el informe económico en relación a la adjudicación de la faja solicitada por el señor Víctor Rodrigo Tipán Tipán, en la que en su parte pertinente manifiesta: *“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 legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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 el 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, establece: *P*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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:

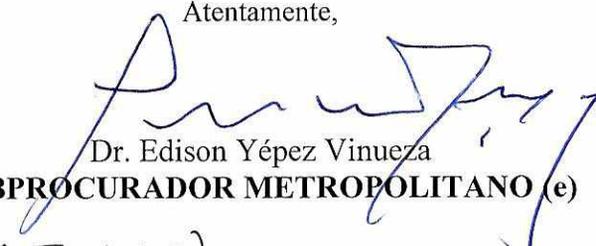
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

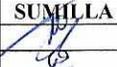
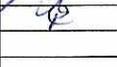
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus únicos colindantes, el señor VÍCTOR RODRIGO TIPÁN TIPÁN y otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-0004566 de 25 de abril de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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)

Adjunto expediente completo (60 F. y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	25-07-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Oficio, DMC-CE-0004566
 Quito D.M.,

25 ABR 2018

628-17

Abogada
 Mayra Vizuete T.
ABOGADA DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA

Presente

De mis consideraciones:

Con Oficio expediente N° 628-2017 de abril 11 del 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2016-091422 y SGD 2018-AZCE-C04868, asignado para su despacho el 16 de abril del 2018, Procuraduría Metropolitana, a fin de continuar con el trámite de adjudicación de un área de terreno ubicada en la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, sector Las Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana a favor del señor Victor Rodrigo Tipán Tipán y otros, propietarios en derechos y acciones del inmueble identificado en el catastro con predio 169627 de clave catastral 32010-01-001, solicita en función de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, de la disposición transitoria del mismo cuerpo legal, que dentro del plazo de 90 días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo, así como también lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 196 que contiene el valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, se ratifique o rectifique la ficha técnica emitida con oficio N° DMC-CE-01493 del 22 de febrero del 2017.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación a favor de los propietarios del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, así como también el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen, rectificando de esta manera los datos técnicos contenidos en el oficio N° DMC-CE-01493 del 22 de febrero del 2017.

Asunto que la DMC pone en su conocimiento para los fines pertinentes, para lo cual remite la documentación completa recibida.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	23-04-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	23-04-2018	
Referencia Interna	N° 0773-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2016-091422		

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (PROCURADURIA METROPOLITANA)

26 ABR 2018

HORA: _____

RECIBIDO POR: 



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 (remanente vial)	45,29 m ²		
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE <u>45,29</u> m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
CLAVE CATASTRAL	: 32010-01-001 (referencia colindante)		
NÚMERO PREDIAL	: 169627 (referencia colindante)		
RAZON	: remante vial (oficio N° 16-1956-AZQ del 21 de junio del 2016)		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: La Ecuatoriana		
BARRIO/SECTOR	: Las Orquideas		
ZONA	: Quitumbe		
DIRECCIÓN	: Av. Mariscal Sucre		
CODIGO AIVA	: 01030009 LAS ORQUIDEAS AV. MARISCAL SUCRE - URBANO		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
NORTE	: Hda. El Carmen	1,34 m.	
SUR	: propiedad privada	4,49 m.	
ESTE	: Av. Mariscal Sucre	15,85 m.	
OESTE	: predio del solicitante Sr. Victor Tipan	15,57 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
UNICO COLINDANTE	NOMBRE		CEDULA
COLINDANTE	: TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTROS		1704216470
	:		
	:		

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 LOTE COLINDANTE		VALOR TOTAL (USD.)
área 1	45,29	330,00		14.945,70
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				14.945,70

DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACION CONSIDERANDO EL OFICIO N° 16-1956 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL CONSTA LA RAZON DEL BIEN MUNICIPAL ASI COMO TAMBIEN LOS LINDEROS Y CABIDA DEL AREA A SER ADJUDICADA, MISMA QUE SU COLINDANTE CONSTA REGISTRADO EN DERECHOS Y ACCIONES.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURIA	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	628-2017	11-abr-18	OFICIO	0773-CE-2018	23-abr-18
		2016-091422	11-abr-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO	
Documentos de identidad N°		1704216470	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3201001001	
Número Predio		169627	
Ubicación		Parroquia:	LA ECUATORIANA
		Dirección:	- ANTONIO JOSE DE SUCRE S36-107
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		208.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		206.62	m ²
Superficie de construcción		218.89	m ²
Área de Construcción Cerrada		218.89	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		16.00	m
Local Principal		Año de construcción	1995
		Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		68,640.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		30,636.11	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		99,276.11	

Identificación y ubicación del bien inmueble				
Clave Catastral		3201001001		
Número Predio		169627		
Ubicación		Parroquia:	LA ECUATORIANA	
		Dirección:	- ANTONIO JOSE DE SUCRE S36-107	
Clase		URBANO		
Avalúo Declarado				
Avalúo de Terreno				
Avalúo de Construcción				
Avalúo Total				
Datos de los copropietarios registrados en el catastro				
N°	Nombre o Razón Social	Documento de identificación N°	Porcentaje de participación (%)	Titular
1	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO	1704216470	50	Si
5	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTRA	1704216470	12,50	No
2	INAQUIZA QUISHPE LUIS OSWALDO HDRS	1705244864	37,50	No

$$68640 : 208 = 330 \text{ USD } / \text{m}^2$$

628-17



Oficio DMF-DIR-0248-2017

Quito, 14 de marzo de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00017-0743-017-DMGBI de marzo 07 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, producto de remanente vial, colindante al predio 169627, de clave catastral 32010-01-001, ubicada en la prolongación de la avenida Mariscal Sucre, sector las Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana, a favor de **VICTOR RODRIGO TIPAN TIPAN Y OTROS.**

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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta 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+un CD

Ticket GDOC 2016-091422

Elaboró Hernán MEDINA VALLEJO 

MINISTERIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA
Fecha: 16 MAR 2017
Hora: 10:42
Firma de recepción: 

54



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 08 MAR 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio No. ADJ-00017-0743-017-DMGBI

Quito, 07 de marzo del 2017

[Signature]
Favor evaluar

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

De mi consideración:

Con oficio N° 16-1956 del 21 de junio del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico favorable para continuar con el trámite de adjudicación del área de terreno a favor del señor **TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO**, ubicada en la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, sector las Orquideas, parroquia la Ecuatoriana, referencia clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTROS	32010-01-001

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-22 de febrero del 2017, recibido por en esta Dirección el 01 de marzo del 2017, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir remanente vial.

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-1956 del 21 de junio del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico favorable para continuar con el trámite de adjudicación, remanente vial.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-CE-0001493 del 22 de febrero del 2017, recibido en esta Dirección el 01 de marzo del 2017, fija el valor del área en ficha y detalle anexo en el que consta el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	45,29m2	\$246,00USD	\$11.141,34USD

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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en cincuenta fojas útiles y un un CD..

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00017-2017	Fecha-06/03/2017
Ticket Gdoc 2016-091422	

JA



ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA GENERAL : DE CATASTRO

Oficio, DMC-CE-0001493
Quito D.M.,

22 FEB 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Señor Director:

Con Oficio N° 2231-016-DMGBI de julio 01 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio N° 16-1956 del 21 de junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Quitumbe, mediante el cual emite el criterio favorable para continuar con el trámite de adjudicación de una área de terreno a favor del señor Tipan Tipan Victor Rodrigo, propietario del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Sucre, sector las Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana, identificado en el catastro con clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, solicita se remita la ficha con los datos técnicos y la razón del área de posible adjudicación.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando el oficio N° UC-AZQ-008-2017 del 17 de enero del 2017, emitido por el responsable de la Administración Zonal Quitumbe ingresado con Ticket Gdoc 2016-091422 y asignado el 13 de febrero del 2017, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación a favor de los propietarios del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, así como también el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen.

Atentamente,

**Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL**

Revisado por	Ing. Juan Solis A..	13-02-2017	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	13-02-2017	
Referencia Interna	N° 0362-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-091422		

48 dias y 1 ed

2-11-2017
JSA

JO

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 remanente vial 45,29 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 45,29 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL : 32010-01-001 (referencia colindante)
 NÚMERO PREDIAL : 169627 (referencia colindante)
 RAZON : remante vial (oficio N° 16-1956-AZQ del 21 de junio del 2016)

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : La Ecuatoriana
 BARRIO/SECTOR : Las Orquideas
 ZONA : Quitumbe
 DIRECCIÓN : Av. Mariscal Sucre
 CODIGO AIVA : 01030009 LAS ORQUIDEAS AV. MARISCAL SUCRE - URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE : Hda. El Carmen 1,34 m.
 SUR : propiedad privada 4,49 m.
 ESTE : Av. Mariscal Sucre 15,85 m.
 OESTE : predio del solicitante Sr. Victor Tipan 15,57 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CECUDLA
COLINDANTE	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTROS	1704216470
:	:	:
:	:	:

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	45,29	246,00	0,0		11.141,34
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					11.141,34

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DATOS TECNICOS DE ADJUDICACION CONSIDERANDO EL OFICIO N° 16-1956 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL CONSTA LA RAZON DEL BIEN MUNICIPAL ASI COMO TAMBIEN LOS LINDEROS Y CABIDA DEL AREA A SER ADJUDICADA, MISMA QUE SU COLINDANTE CONSTA REGISTRADO EN DERECHOS Y ACCIONES.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA	ADJ-2231-016	01-jul-16	OFICIO	362-CE-2016	13-feb-17
	TICKET GDOC	2016-091422	14-oct-16			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL



ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA
GENERAL : DE CATASTRO

COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 32010-01-001				
PREDIO	COPROPIETARIO	CEDULA IDENTIDAD	PORCENTAJE DE DERECHOS Y ACCIONES %	AVALUO DE ADJUDICACION
169627	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO	1704216470	50,0	5570,67
169627	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTRA	1704216470	12,5	1392,67
169627	INAQUIZA QUIHPE LUIS OSWALDO HRDS	1705244864	37,5	4178,00
TOTAL			100	11141,34

CLAVE CATASTRAL: 32010-01-001
UBICACIÓN: Av. Antonio José de Sucre
GDOC: 2016-091422

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO		
Documentos de identidad N°	1704216470		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	3201001001		
Número Predio	169627		
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA	
	Dirección:	- ANTONIO JOSE DE SUCRE S36-107	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	SI		
Superficie de terreno según escritura		208.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		206.62	m ²
Superficie de construcción		218.89	m ²
Área de Construcción Cerrada		218.89	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		16.00	m
Local Principal	Año de construcción	1995	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		51,168.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		48,590.48	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		99,758.48	

Identificación y ubicación del bien inmueble				
Clave Catastral	3201001001			
Número Predio	169627			
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA		
	Dirección:	- ANTONIO JOSE DE SUCRE S36-107		
Clase	URBANO			
Datos de los copropietarios registrados en el catastro				
N°	Nombre o Razón Social	Documento de identificación N°	Porcentaje de participación (%)	Titular
1	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO	1704216470	50	Si
5	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTRA	1704216470	12,50	No
2	INAQUIZA QUSHPE LUIS OSWALDO HDRS	1705244864	37,50	No

OFICIO No.UC-AZQ-00008-2017

D.M. Quito a 17 de enero del 2017.

Ingeniero
Milton Moreno V.

RESPONSABLE PROCESO FORMACION CATASTRAL ESPECIAL

Presente.-

Atento saludo:

En atención al **Oficio No. DMC-FCE-11087** remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro suscrito por el Ingeniero Milton Montalvo Responsable de Proceso Formación Catastral Especial, tramitado con **ticket 2016-091422** que ingresa a la Unidad de Catastro de la Administración Zona Quitumbe con tramite 2017-AZQU-C00004, mediante el cual solicita "... la actualización catastral del catastro del inmueble identificado con clave catastral No.32010-01-001, predio No. 169627, el mismo que consta con un AIVA U 01040014 en la parte alfanumérica sin embargo, en la parte grafica consta con el AIVA U 01030009"

Al respecto se informa que, se procede con la actualización catastral del AIVAU 01030009 conforme a lo solicitado en el predio No.169627, particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Hernán Del Hierro A.
**Responsable de Catastro
Zona Quitumbe**



	Nombre	Sumilla
Elaborado	Arq. J Ch.	<i>JP004</i>

Referencia: Oficio No. DMC-FCE-11087 del 15/NOV/2016.
Ticket 2016-091422.

Adjunto: Expediente completo recibido

11
19.01.2017
[Signature]

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción <i>19/01/2017</i>	Hora: <i>11:45</i>
Recibido por: <i>Nancy Aguirre</i>	



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio

Quito,

16 1956

21 JUN 2016

Ing. Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio S/N° ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20159165-494 el 23 de septiembre del 2015, se solicita la adjudicación de un área remanente debido a la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, me permito indicar lo siguiente:

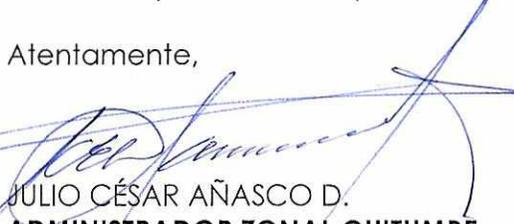
Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar el trámite de adjudicación de un área debido a un remanente vial, solicitado por el Sr. Víctor Tipan y sustentado en el Informe Técnico N° 033-2016-TV-AZQ de fecha 08 de junio 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda. Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del área solicitada.

Adjunto:

- Informe Técnico N° 033-2016-TV-AZQ,
- Copia digital (CD) levantamiento topográfico,
- Copia de la Hoja Vial N° 32010,
- IRM del predio N° 169627
- Expediente con 42 (cuarenta y dos) fojas útiles.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	17/06/2016	
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	17/06/2016	

27.06.2016
13:00
43
11:30

INFORME TÉCNICO No. 033-2016-TV-AZQ

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL SR. VICTOR TIPÁN, UBICADO EN EL BARRIO LAS ORQUÍDEAS – PARROQUIA LA ECUATORIANA.

Fecha: 08 de junio del 2016

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio S/N° ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20159165-494 con fecha 23 de septiembre del 2015, se solicita la adjudicación de un área remanente debido a la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, cuyos datos del área mencionada son los siguientes:

Datos del Solicitante

NOMBRE: Víctor Tipán

PREDIO: 169627

CLAVE CATASTRAL: 32010-01-001

CUADRO DE LINDEROS PREDIO SOLICITANTE (Según escrituras)

NORTE	En 13.00 m con Hacienda el Carmen
SUR	En 13.00 m con Propiedad Sr. Carlos Vicente Salazar
ESTE	En 16.00 m con Posible área de adjudicación
OESTE	En 16.00 m Av. Mariscal Sucre

CUADRO DE LINDEROS PREDIO SOLICITANTE (Según Levantamiento Topográfico)

NORTE	En 12.97 m con Hacienda el Carmen
SUR	En 13.16 m con Propiedad Sr. Carlos Vicente Salazar
ESTE	En 15.57 m con Posible área de adjudicación
OESTE	En 16.06 m Av. Mariscal Sucre

CUADRO DE LINDEROS ÁREA A ADJUDICARSE (Según levantamiento topográfico)

NORTE	En 1.34 m con Hacienda el Carmen
SUR	En 4.49 m con Propiedad Privada
ESTE	En 15.85 m con Av. Mariscal Sucre
OESTE	En 15.57 m con Predio solicitante Sr. Victor Tipán

Se procedió a realizar la inspección en sitio, una vez analizados los documentos pertinentes y el trazado vial del sector, se determinó que el área solicitada en adjudicación es debida a un remanente vial de la Av. Mariscal Sucre, la sección de la vía se encuentra ya consolidada y existen aceras de 2.50 m como se pueden apreciar en el siguiente anexo fotográfico:

ANEXO FOTográfico



CUADRO DE ÁREAS

ÁREA LOTE Según Escrituras	208.00
ÁREA LOTE (m2) (Según Levantamiento Topográfico)	206.62
ÁREA A ADJUDICAR (m2) (Según Levantamiento Topográfico)	45.29

CRITERIO TÉCNICO

Una vez realizada la inspección y verificado las áreas respectivas del caso, esta Unidad emite **criterio favorable** para continuar con el trámite pertinente, en vista de que se trata de un remanente vial, debido a la aprobación de la Av. Antonio José de Sucre, cabe recalcar que el solicitante es el único colindante con el área requerida en adjudicación.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,

Ara. Juan Guerrero C.

JEE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA – AZQ.



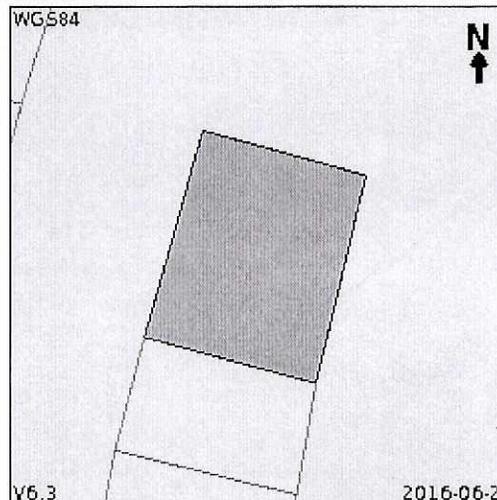
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
ALCALDÍA

Fecha: 2016-06-20 09:22

No. 583128

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD ***PROPIETARIO**C.C./R.U.C.: 1704216470
Nombre del propietario: TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**Número de predio: 169627
Geo clave: 170101180981001113
Clave catastral anterior: 32010 01 001 000 000 000
En derechos y acciones: SI
Área del lote (escritura): 208,00 m²
Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,73 % (-+14,09 m²)
Área bruta de construcción total: 218,89 m²
Frente del lote: 31,88 m
Administración zonal: QUITUMBE
Parroquia: LA ECUATORIANA
Barrio / Sector: LAS ORQUIDEAS**2.- UBICACIÓN DEL LOTE *****3.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
ANTONIO JOSE DE SUCRE	30	15 m del eje	0	
AV. VENCEDORES DE PICHINCHA	13	6.5 m del eje	0	

4.- REGULACIONES**ZONA**Zonificación: D7 (D408-70)
Lote mínimo: 400 m²
Frente mínimo: 12 m
COS total: 560 %
COS en planta baja: 70 %**PISOS**Altura: 32 m
Número de pisos: 8**RETIROS**Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (M) Múltiple

Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- PREDIO COLINDA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL (REMANENTE VIAL); SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE INFORME SOBRE POSIBLE ADJUDICACION DE ESTE REMANENTE./
- SECCION DE VIAS DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32010./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AVENIDA "MARISCAL ANTONIO JOSE DE SUCRE" DE 2.50 M./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AV. "VENCEDORES DE PICHINCHA" DE 2.00 M./

8.- NOTAS

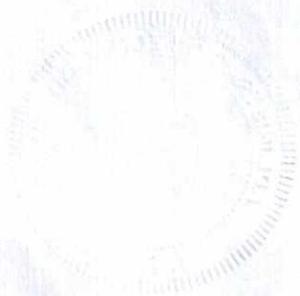
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

1494

Av. Quitumbe Ñan y Cóndor Ñan

Tlfs: 2674-500/2675-091

Mail: zonaquitumbe@quito.gov.ec

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN O INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN O AFECTACIÓN VIAL

FECHA: 23 de Septiembre 2015

N° TELEFONO: 2605809 / 0994249506

NOMBRE: Victor Tiron Tiron

C.I.: 1704216470

CALLE: Antonio José de Sucre

N° PREDIO: 169624

INTERSECCIÓN: Av. Vencedores del Pichincha

BARRIO: La Concordia v. y los Arguedos

REQUISITOS:

1. Levantamiento topográfico en formato digital e impreso firmado por el profesional encargado y georeferenciado WGS-84 (Obligatorio solo para trámites de Adjudicación)
2. Copia de la cédula
3. Copia de las escrituras
4. Certificado del Registro de la Propiedad
5. Copia del impuesto predial
6. IRM – Informe de Regulación Metropolitana - Solicitar en ventanilla 4
7. Informe de Afectación Vial - Solicitar al Departamento Obras Públicas (Obligatorio solo para lotes expropiados)

Observaciones: La Unidad de Territorio y Vivienda no emite informes de Afectación Vial, los mismos deben ser solicitados a la Unidad de Obras Públicas.