

Fecha: 15 AGO 2018 Hora 09h16

Nº. HOJAS ..... - 104h - .....  
Recibido por: *[Firma]*

**EXPEDIENTE PRO-2017-2773**

**GDOC. 2017-069959**  
**DM QUITO,**

14 AGO. 2018

*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*

*2cd*  
*1 Plano*

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 encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto del 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

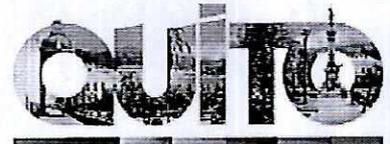
**I. ANTECEDENTE:**

La señora **GLORIA PETRONA QUILACHAMIN CORREA**, propietaria del predio No. 71789 y clave catastral 30504-19-005, solicita el reinicio del trámite de adjudicación de una faja de terreno adquirida en el año de 1996 la misma que no llegó a legalizar, no obstante canceló el valor de la faja adjudicada en la suma de s/.1'214.000,00 Sucres y, que sea rectificado el gráfico del IRM.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Que mediante Oficio No. 2016-8666-JZTYV de 22 de noviembre de 2016, la Administración Sur Eloy Alfaro emite informe técnico favorable para que se continúe el trámite de adjudicación a favor de la señora QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio No. 71789, clave catastral 30504-19-005.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. DMC-CE-4035 de 9 de mayo de 2017 remitió la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto del relleno de quebrada.
3. La EPMAPS, con Oficio No. EPMAPS-GT-2017-262 de 20 de junio de 2017, remite informe favorable para formalizar dicha adjudicación.
4. La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con Oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-0979 de 7 de septiembre de 2017, remite informe técnico 121-AT-DMGR-2017 de 14 de septiembre de 2017 en el que constan las conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento. *[Firma]*

*[Firma]*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

5. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-CE-7517 de 26 de junio de 2018 remite la nueva ficha con los datos técnicos, dejando insubsistente el informe constante en Oficio No. DMC-CE-4035 de 9 de mayo de 2017, señalando que al valor por cada metro cuadrado del área relleno de quebrada, aplica el factor de corrección 0.9 que da un avalúo del terreno de \$4.089,69.
6. Con Oficio No. DMGBI-2018-02339 de 6 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles considera que esta área 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.
7. Mediante Oficio No. DMF-DIR-0803 -2018 de 17 de julio de 2018, la Directora Metropolitana Financiera encargada, expresa que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse si no reporta provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados. Que el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de 21 de enero de 2009, prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (productividad). Por lo expuesto, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del DMQ, corresponde la adjudicación.

### III. BASE LEGAL:

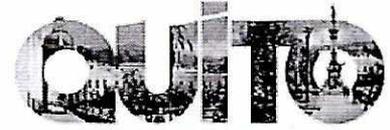
1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]

*“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes*

3. 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”*



4. 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...”*

5. 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...”*

6. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, 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.*

7. El Código Municipal en el artículo 1.297, dispone:

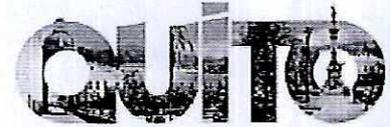
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

8. 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”.*

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **critério 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 relleno de quebrada, a favor de su única colindante la señora QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al **Oficio No. DMC-CE-7517 de 26 de junio de 2018** emitido por la Dirección



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Devuelvo el expediente completo.

*(102 F. - 1 PLANO y 2 CDs)*

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	26.07.18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>Q</i>
Aprobación:	Dr. Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

0803

Oficio DMF-DIR- -2018  
DM Quito, 17 JUL 2018  
Ticket GDOC N°2017-069959

2773-17

Doctor  
Gianny Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

**Asunto:** Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-02339 de 6 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una franja municipal a favor de la señora QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio NO.71789, clave catastral 30504-19-005.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, 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, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,

Ing. Rosa Chávez López  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Expediente completo.



ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	16-07-2018	
Revisión:				
Aprobación:				

Anexo: Expediente completo \* 2 cd's



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	COMPROBACION	<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 PENDIENTE	<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: 10 JUL 2018 Firma: Rosa Chavez

Oficio N° DMGBI-2018-02339  
DM Quito, 06 de julio del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-069959

Ingeniera  
Rosa Chavez

Luz A. Babillo

**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**  
Presente.-

Asunto: Informe definitivo de Productividad

De mi consideración:

Con oficio N° 2016-8666-JZTYV del 22 de noviembre del 2016, recibido en esta Dirección el 25 de noviembre del 2016, que se tramita con el N° ADJ-00124-2016, recibido por el funcionario para su despacho el 30 de noviembre del 2016, la Administración Zonal Eloy Alfaro remite criterio favorable para la adjudicación de la franja municipal a favor de la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio N° 71789, clave catastral 30504-19-005, a fin de que se sirva remitir su criterio definitivo 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	QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	30504-19-005

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-4035 del 09 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de mayo del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto de relleno de quebrada, adjunto al expediente, en el que manifiesta también que sobre el área que está inmersa en la escritura del peticionario, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC informará al respecto, referencia Resolución 334.

En vista del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, la DMGBI con oficio N° 01613-017-DMGBI del 17 de mayo del 2017, adjunto al expediente, solicitó a las dependencias municipales emitan el informe sobre esta adjudicación.

- **La EPMAPS** con oficio N° EPMAPS-GT-2017-262 del 20 de junio del 2017, remite informe favorable para formalizar dicha adjudicación.
- **La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad** con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0979 del 7 de septiembre del 2017, remite informe técnico 121-AT-DMGR-2017, recibido en esta dirección el 14 de septiembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de septiembre del 2017, contiene las conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11761 del 20 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 24 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario el 25 de octubre del 2017, manifiesta que con respecto a la valoración de dicha área municipal, la DMC conforme al oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, en el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda manifiesta que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se le válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación, por lo que se ratifica en la ficha técnica N° 1 remitida con oficio N° DMC-4035 del 09 de mayo del 2017, con la cual fija el valor del área de terreno.
- Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGB-2017-3502 del 06 de noviembre del 2017, emite el informe técnico de su competencia, con el cual solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera emita el informe de productividad.
- La Directora Metropolitana Financiera con oficio N° DMF-DIR-2017-1126 del 22 de noviembre del 2017, ha emitido el informe de su competencia, dirigido a la Procuraduría Metropolitana.

10 JUL 2018



9/5/15

99



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2017-02773 del 24 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 28 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 31 de mayo del 2018, solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro ratifique o rectifique y actualice la ficha técnica conforme lo establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y la Ordenanza Metropolitana N° 0196 de 22 de diciembre de 2017 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, ficha en la que también se deberá incluir:
  - Todos los colindantes de la faja de terreno,
  - Aclaración de la Razón de la faja (remanente vial o relleno),
  - Datos referentes únicamente a la faja colindante.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01905 del 07 de junio del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico solicitado por la Procuraduría Metropolitana por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-07517 del 26 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 04 de julio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 05 de julio del 2018, emite el informe técnico solicitado y remite la nueva ficha con los datos técnicos y deja insubsistente el oficio N° DMC-CE-4035 de 09 de mayo del 2017, señalando que al valor por cada m<sup>2</sup> del área relleno de quebrada, le aplica el factor corrección 0.9, que da un avalúo del terreno de \$4.089,69, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m <sup>2</sup>	Avalúo
01	13,77m <sup>2</sup>	\$330,00USD	\$4.089,69USD

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° DMGBI del 2017-3502 del 06 de noviembre del 2017 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área 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.

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe actualizado 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,



CPA. Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**

Adjunto expediente oficio N° DMC-CE-07517-2018 (98 fojas útiles, originales, 1 plano y 2 CDS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-07-06	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

**OFICIO No. DMC-CE-07517**  
QUITO, D.M.,

25 JUN 2018

CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-01905 de junio 07 de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc No. 2017-069959 y SGD 2018-AZCE-C07702 asignado el 13 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite de adjudicación de un área de terreno requerida por la Sra. Quilachamin Correa Gloria Petrona, ubicado en el sector La Magdalena, solicita se ratifique o rectifique y actualice la ficha técnica remitida con oficio No. DMC-CE-4035 de mayo 09 del 2017 conforme a la Ordenanza Metropolitana No. 196 del 22/12/2017 e incluya todos los colindantes de la faja de terreno y la razón de la misma,

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que ha procedido a actualizar el informe de adjudicación conforme la ordenanza 196 y remite en **una nueva ficha técnica** los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad del área de posible adjudicación y deja insubsistente los oficios No. DMC-CE-4035 de 09 de mayo de 2017.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	21/06/2018	<i>[Signature]</i>
Elaborado por:	Ing. Javier Sandoval Analista Catastral	19/06/2018	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna:	1160-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-069959		
Ticket SGD	2018-AZCE-C07702		

Se anexa expediente completo 95 hojas útiles

95

**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>				<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>		
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>						
<b>ÁREA</b>		13,77 m <sup>2</sup>				
<b>1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL</b>						
<b>CLAVE CATASTRAL</b>		: 30504-19-005 (referencial colindante).				
<b>NÚMERO PREDIAL</b>		: 71789 (referencial colindante).				
<b>RAZÓN</b>		: Relleno de Quebrada				
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>						
<b>PARROQUIA:</b>		: La Magdalena				
<b>BARRIO/SECTOR</b>		: La Magdalena				
<b>ZONA</b>		: Eloy Alfaro				
<b>DIRECCIÓN</b>		: Calle Viracocha				
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>						
<b>NORTE</b>	:	Propiedad de Quilachamin Correa Gloria Petrona(lindero conforme escrituras)	9,95	m.		
<b>SUR</b>	:	Calle Huaynapalcon	10,49	m.		
<b>ESTE</b>	:	En vertice	0,00	m.		
<b>OESTE</b>	:	Relleno de Quebrada	3,09	m.		
<b>1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>						
<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>NOMBRE</b>			<b>CÉDULA IDENT.</b>	
<b>COLINDANTE</b>		: QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA			170244155-9	
<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>						
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA m2.</b>	<b>VALOR m2 SUELO LOTE (USD)</b>	<b>FACTOR CORRECCIÓN</b>	<b>VALOR TOTAL (USD.)</b>		
<b>AREA</b>	13,77	330,00	0,9	4.089,69		
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>4.089,69</b>		
<b>3.- OBSERVACIONES</b>						
La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 1160-CE-20187, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI						
Informe tecnico favorable No. 2016-8666 de 22/11/2016, emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, para la adjudicación del area de 13,77 m2, según Informe Tecnico No. 028-2016-DGPD de 07/04/2016 remitido por la Dirección Gestión Participativa del Desarrollo.						
<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>						
						
<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>						
						
<b>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>						
						
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>						
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>		
<b>SOLICITANTE</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>No.</b>	<b>FECHA</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>No.</b>	<b>FECHA</b>
DMGBI	EXPED. OFICIO	DMGBI-2018-01905	07-may-18	INFORME TÉCNICO	1160-CE-2018	19-jun-18
	GUÍA TICKET GDOC	2017-038479	07-abr-17			
	SGD	2018-AZCE-C07702	13-jun-18			
	<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>					
 Ing. Javier Sandoval ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		
<b>ELABORADO</b>				<b>REVISADO</b>		
<b>COORDINACIÓN</b>						
 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL						

94

**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: jasandoval

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	
Documentos de identidad N°		1702441559	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3050419005	
Número Predio		71789	
Ubicación	Parroquia:	LA MAGDALENA	
	Dirección:	S10A VIRACOCCHA OE5-113	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		200.00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		265.17	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		265.17	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		10.48	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		66,000.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		15,551.54	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		81,551.54	
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 Wednesday, June 20, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

o/  $66.000 \div 200 = 330 \text{ USD } \text{e/m}^2$

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: jasandoval

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 1.25 2.5 5 7.5 10 Meters

1:191

Leyenda

- AIVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

93

Oficio N° DMGBI-2018-01905  
DM Quito, 07 de junio del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-069959

Ingeniera  
Giovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

**Asunto:** Informe técnico definitivo y razón

De mi consideración:

Con oficio N° 2016-8666-JZTYV del 22 de noviembre del 2016, recibido en esta Dirección el 25 de noviembre del 2016, que se tramita con el N° ADJ-00124-2016, recibido por el funcionario para su despacho el 30 de noviembre del 2016, la Administración Zonal Eloy Alfaro remite criterio favorable para la adjudicación de la franja municipal a favor de la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio N° 71789, clave catastral 30504-19-005.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-4035 del 09 de mayo del 2017, ingresado en esta Dirección el 11 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de mayo del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto de relleno de quebrada, adjunto al expediente, en el que manifiesta también que sobre el área que está inmersa en la escritura del peticionario, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC informará al respecto, referencia Resolución 334.

En vista del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, la DMGBI con oficio N° 01613-017-DMGBI del 17 de mayo del 2017, adjunto al expediente, solicitó a las dependencias municipales emitan el informe sobre esta adjudicación.

Una vez obtenido los informes respectivos, esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-02937 del 25 de septiembre del 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico definitivo de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y se ratifique o rectifique en la valoración emitida en ficha técnica con oficio N° DMC-CE-4035 del 09 de mayo del 2017.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11761 del 20 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 24 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario el 25 de octubre del 2017, manifiesta que con respecto a la valoración de dicha área municipal, la DMC conforme al oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, en el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda manifiesta que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se le válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación, por lo que se ratifica en la ficha técnica N° 1 remitida con oficio N° DMC-4035 del 09 de mayo del 2017, con la cual fija el valor del área de terreno en hoja adjunta.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

En vista de lo cual esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-3502 del 06 de noviembre del 2017, remitió la documentación a la Dirección Metropolitana Financiera emita el informe de Productividad.

La Dirección Metropolitana Financiera con oficio N° DMF-DIR-2017-1126 del 22 de noviembre de 2017, dirigido a la Procuraduría Metropolitana emite el informe de su competencia.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2017-02773 del 24 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 28 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 31 de mayo del 2018, solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro ratifique o rectifique y actualice la ficha técnica conforme lo establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y la Ordenanza Metropolitana N° 0196 de 22 de diciembre de 2017 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, ficha en la que también se deberá incluir:

Todos los colindantes de la faja de terreno,  
Aclaración de la Razón de la faja (remanente vial o relleno),  
Datos referentes únicamente a la faja colindante.

En vista de lo cual, me permito remitir toda la documentación en originales, a fin de que se sirva emitir el informe definitivo sobre todo lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana, por ser de su competencia.

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

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación expediente oficio N° 2017-02773 (92 fojas útiles, originales, 1 plano y 2 CDS, con carácter devolutivo)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-06-04	A

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0979  
D.M. Quito, 7 de Septiembre del 2017

**Asunto:** Informe técnico de calificación de riesgos-  
GDOC #2017-069959

Doctor

Andrés Felipe Córdova Pizarro

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 01613-017-DMGBI, del 17 de mayo de 2017, mediante el cual se solicita se emita el criterio de factibilidad de la adjudicación de una faja de terreno del predio No. 71789 ubicado en el barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Al respecto, adjunto a la presente sírvase encontrar el informe técnico N° 121-AT-DMGR-2017 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

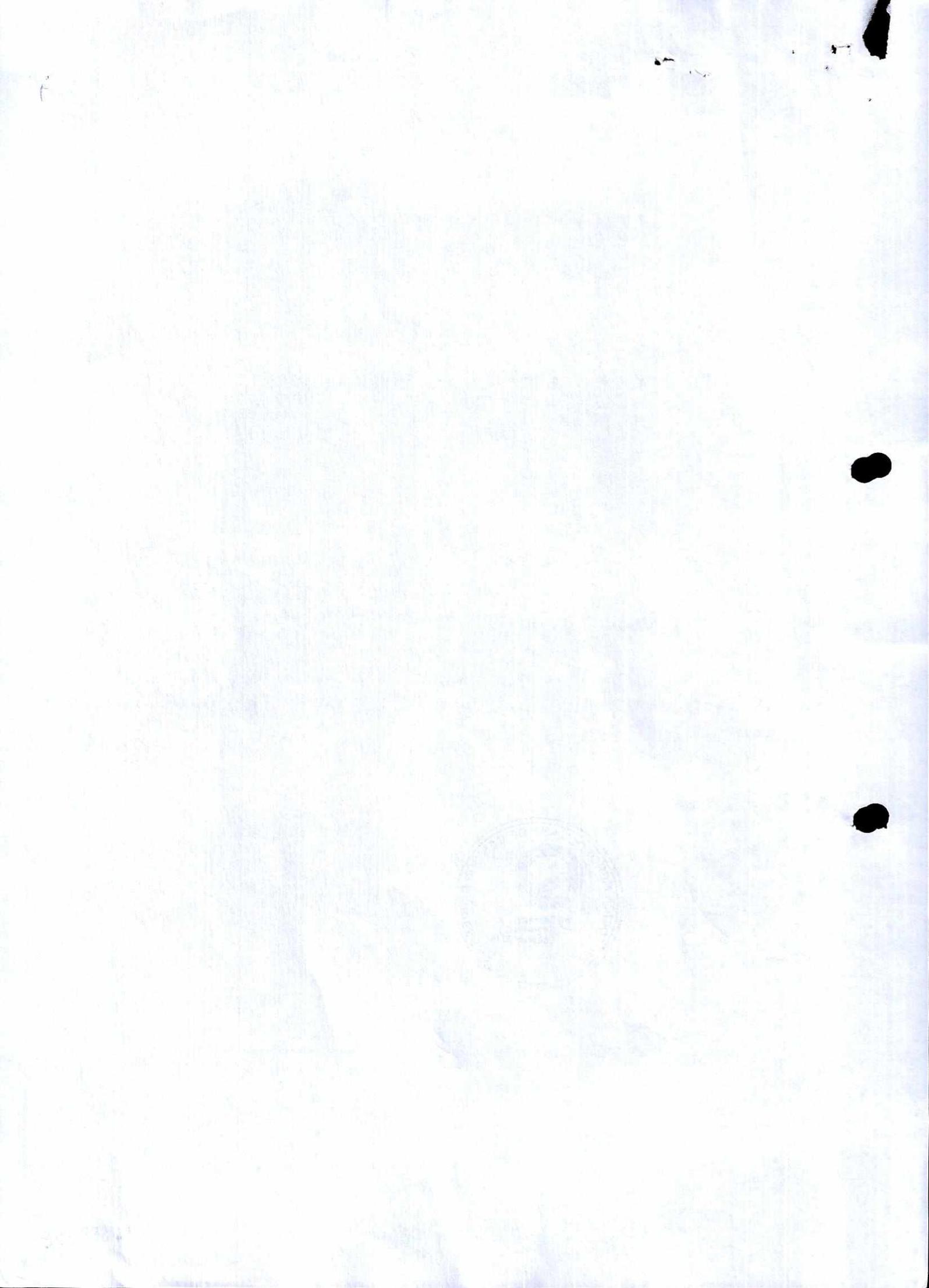
Atentamente,

Dennis Suárez Falconí

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	AT	
Revisado por:	Silvia Paredes	AD	
Autorizado por:	Dennis Suárez	AD	
Fecha:	Septiembre, 07 de 2017		



**INFORME TÉCNICO**  
**CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN**  
Predio No. 71789 C.C. 30504-19-005, Propietario: QUILACHAMÍN CORREA GLORIA PETRONA

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
74805 9973298 2829 m.s.n.m	ELOY ALFARO	LA MAGDALENA	LA MAGDALENA

**2 DESARROLLO**

Ítem	Descripción
<b>2.1. Antecedentes</b>	<p>Mediante Oficio No. 01613-017-DMGBI de fecha 17 de mayo de 2017 (Gdoc Ticket# 2017-069959), dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y mediante sumilla inserta a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita que "previa inspección al sitio, se digno emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno".</p> <p>Se adjuntan sesenta y seis (66) fojas útiles en el expediente, con documentación relacionada a la solicitud, incluye documentación legal de procesos previos, documentación de la Administración Zonal Eloy Alfaro en donde consta el criterio técnico y jurídico; la Dirección Metropolitana de Catastro y la solicitud de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>
<b>2.2. Observaciones</b>	<p>El predio No. 71789 se ubica en la calle Aushiris y Viracocha y el área de adjudicación se encuentra en la parte posterior de la propiedad, en la calle Huaynapalcón, en el barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena, Administración Eloy Alfaro (<b>Mapa 5.2.1</b>).</p> <p>De la información que posee la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y luego de la inspección realizada en el lugar, se observa que el predio inspeccionado presenta pendientes planas a casi planas, predominantemente en un rango de 0 a 5°.</p> <p>No existen afloramientos del suelo que permitan identificar los estratos presentes en el sector donde está ubicado el predio No. 71789, sin embargo, se presume que el subsuelo podría estar conformado superficialmente por capas de depósitos arenosos con algún porcentaje de materia orgánica y debajo estratos de Cangahua y cenizas volcánicas (fuera del relleno de quebrada). Esta presunción se la realiza en base a información que se obtuvo en informes técnicos de los estudios de la Primera Línea del Metro de Quito.</p> <p><b>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS:</b></p> <p><b>Movimientos en masa</b></p>

El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes) entre otro tipo de movimientos en masa como caída de bloques, flujos de lodo, otros.

Según la información temática que dispone esta Dirección Metropolitana, el sector donde está ubicada la franja solicitada en adjudicación tiene **Baja Susceptibilidad ante la generación de movimientos en masa (Mapa 5.2.2)**. Sin embargo, debido a que se desconoce el tipo de material y la técnica empleada en el relleno de la quebrada, existe la posibilidad de que se generen procesos de asentamientos diferenciales del suelo en el caso que se construya alguna edificación.

### **Sismicidad**

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas está conformado por algunos segmentos a lo largo de aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han determinado que el SFIQ podría generar potenciales sismos de magnitudes máximas entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Adicionalmente, valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ oscilan alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años), pero estos estudios no han considerado efectos topográficos ni de sitio, por lo cual en rellenos de quebradas, suelos blandos y/o altos topográficos se esperaría mayores valores de aceleración del suelo y por tanto mayores niveles de daño y afectaciones.

### **Amenazas volcánicas**

En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio está expuesto a potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y/o lapilli) de los centros volcánicos activos ubicados cerca del Sur del DMQ como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha y Cotopaxi. Es importante mencionar que el daño y/o afectación potencial que podría generar este fenómeno volcánico depende de la duración, magnitud e intensidad de la erupción, de la altura que alcance la nube de ceniza, así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura.

	<p>Acorde a los niveles de actividad actuales en estos volcanes, a la fecha de la elaboración de este informe, el nivel de amenaza es bajo.</p> <p><b>Amenazas antrópicas</b></p> <p>Además, se tienen <b>amenazas de tipo antrópico</b>, como incendios estructurales de las edificaciones vulnerables e inadecuada disposición de basura y escombros.</p> <p><b>USO Y OCUPACIÓN:</b></p> <p>El predio N° 71789 de acuerdo a la información disponible establecida en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), presenta Zonificación: D5 (D304-80); Forma de ocupación de suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; Factibilidad de Servicios básicos: Si; Número de pisos permitidos: 4</p> <p>En la sección <b>Afectaciones/Protecciones</b> describe al lote en una <b>Quebrada rellena</b> y observa "El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional" (Mapa 5.2.3).</p> <p><b>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS:</b></p> <p>El área solicitada para adjudicación no contiene infraestructura construida dentro de sus límites, actualmente es utilizada como espacio público. Por esta razón se considera que no existen elementos expuestos a amenazas dentro del área correspondiente al relleno de quebrada solicitada en adjudicación.</p>
--	--

**3 CONCLUSIONES**

- Conceptualmente se debe entender, que el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (casas, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), por este motivo área para adjudicación inspeccionada no está expuesta a riesgos, puesto que no existen elementos expuestos.
- El riesgo es una condición inherente en la sociedad, incluyendo las estructuras presentes en un determinado espacio, sin embargo con las medidas de mitigación/reducción necesarias los niveles de riesgo pueden disminuir hasta niveles manejables en los cuales se pueden coexistir; y, consecuentemente aumentar si en el predio se construyen estructuras sin la implementación de las medidas y diseños adecuados que disminuyan o mitiguen los niveles de riesgos establecidos.
- En base al análisis realizado durante la evaluación del predio de la señora Quilachamín Correa Gloria Petrona; desde el análisis de la DMGR se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación de la franja de relleno de quebrada.

- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el memorando AZEA-TYV-M-16-0451 emitido por la Unidad de Territorio y vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, el 14 de octubre de 2016, adjunto en el expediente.
- En el área de terreno solicitado en adjudicación, la construcción de nuevas estructuras por parte del propietario queda **condicionada** a la presentación de los respaldos técnicos necesarios para la implementación de las mismas, siendo estos estudios de tipo geotécnico y de estabilidad estructural, mismos que prueben que la condición del suelo y la capacidad portante del terreno de relleno, es apta para la ejecución de nuevas construcciones.

#### 4 RECOMENDACIONES

- Mantener el área solicitada a adjudicar en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.
- Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 71789, Clave Catastral No. 30504-19-005 delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.
- Tomar en consideración los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.

5 SOPORTES Y ANEXOS

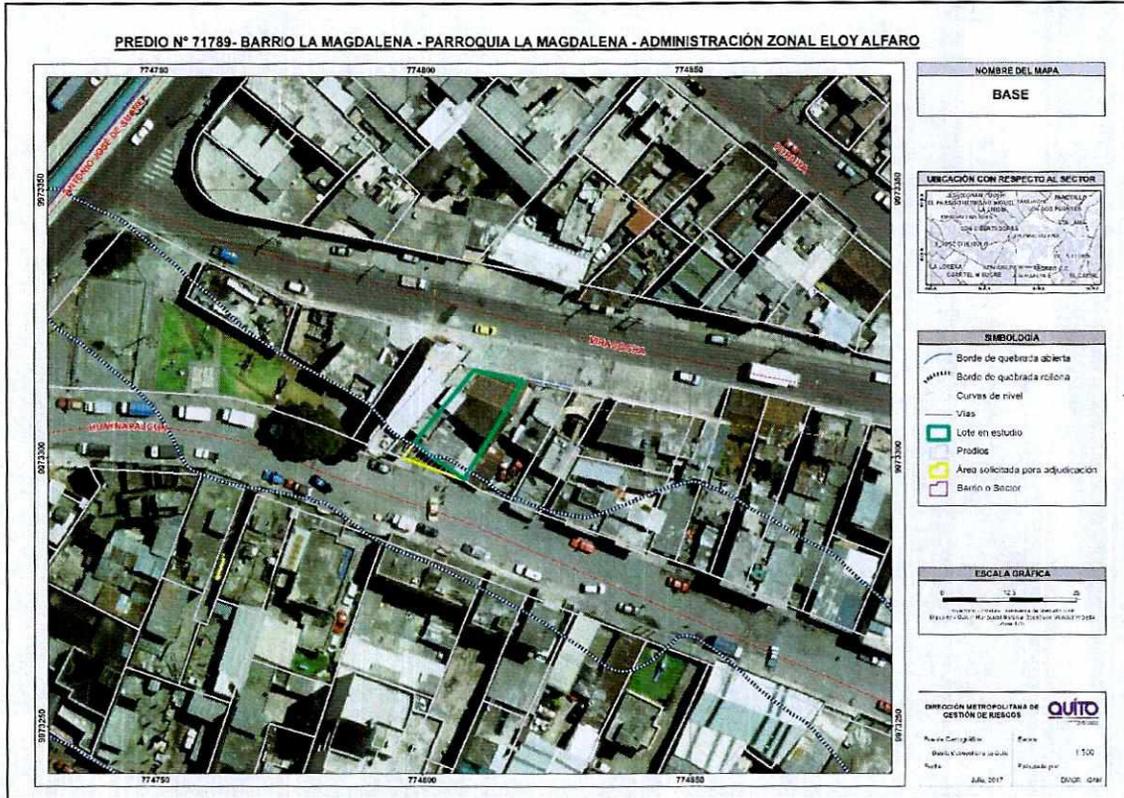
5.1 Soporte fotográfico

5.1.1

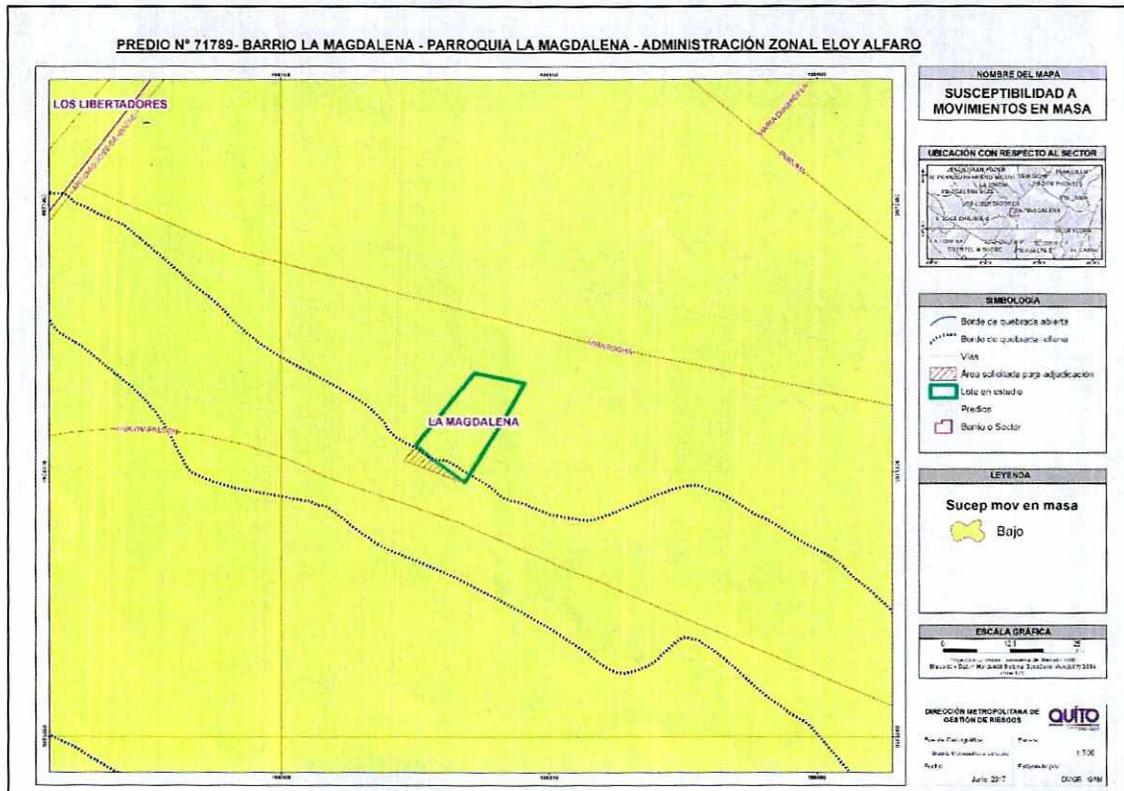


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

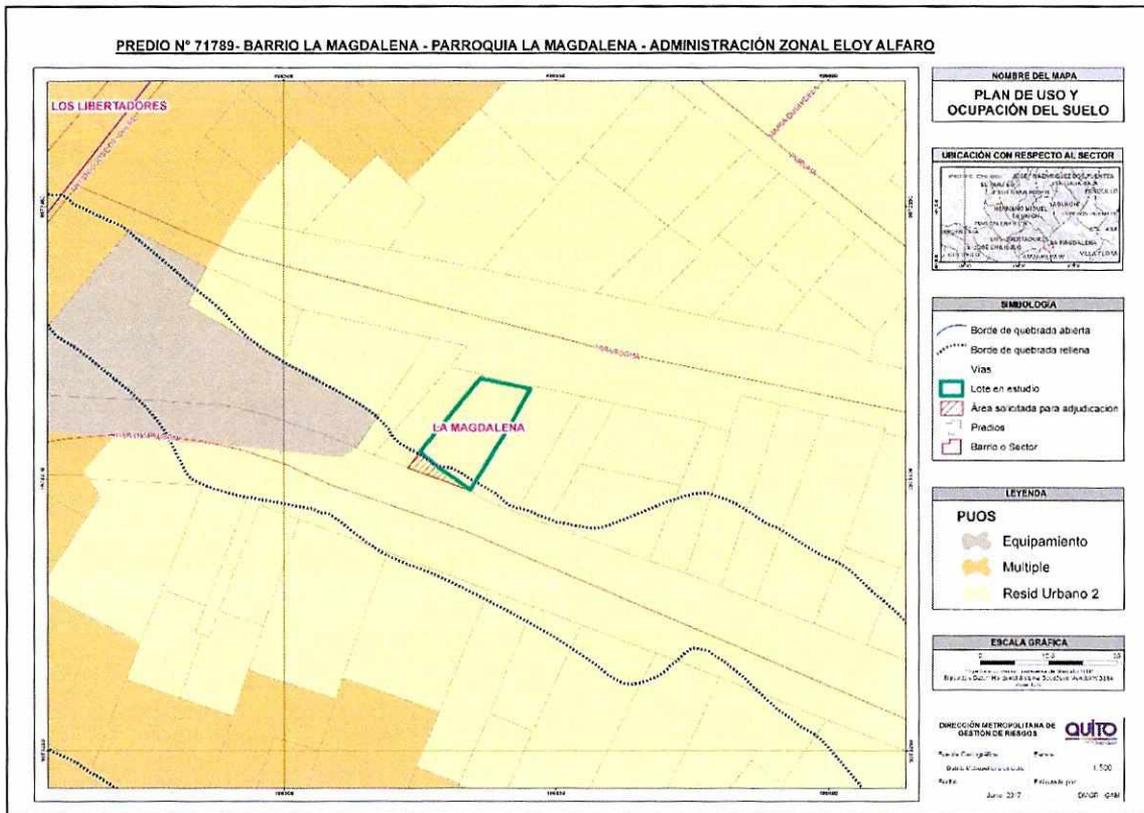
5.2.1 Ubicación



5.2.2 Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Elaboración de Informe	2017-07-10	
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador Área Técnica	Revisión del Informe	2017-09-04	
Dennis Suárez Falconí	Director DMGR	Aprobación	2017-09-07	

70

**OFICIO N° 1613-2017-DMGBI PARA EMISION DE INFORME TECNICO  
ADJUDICACION SRA QUILACHAMIN CORREA GLORIA**

impreso por Juan Ernesto Zapata Silva (juan.zapata@quito.gov.ec), 19/05/2017 - 08:32:04

*Victoria  
22-05-2017  
D.*

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	1 d 0 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	18/05/2017 - 08:20:59
<b>Cola</b>	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos	<b>Creado por</b>	Loayza Sevilla Esteban
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	direccionmetropolitanadecatastro@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	dmsuarez (Dennis Marcelo Suarez Falconi)		

**Objetos enlazados**

**Padre:** Ticket#2017-038479: EN REFERENCIA AL GDOC- 2015-087991, SE DESPACHA CON OFC. 2235-DMC, RELACIONADO A LA ADJUDICACION DE LA FRANJA FAVORABLE

**Informacion del cliente**

**Nombre:** DIRECCION METROPOLITANA  
**Apellido:** CATASTRO  
**Identificador de usuario:** direccionmetropolitanadecatastro@hotmail.sc  
**Correo:** direccionmetropolitanadecatastro@hotmail.sc

*27-12-2017  
7943298*

**Artículo #2**

**De:** "Juan Ernesto Zapata Silva" <juan.zapata@quito.gov.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 19/05/2017 - 08:31:54 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** 2017-069959\_ESTEBAN\_LOAYZA.pdf (4.9 MB, bytes)

DENNIS SUAREZ

*Señ. Gabriela Mellano, favor abrir en carrera con Señ. Céspedes, dte 2017-05-22 22-05-2017*

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
**SECRETARIA - DESPACHO**  
**DESPACHADO**  
 FECHA: 19/05/2017 HORA: 08:32  
 RECIBIDO POR: Blanca  
 CON N°:

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS**  
**RECIBIDO**  
 FECHA: 19-05-2017 HORA: 10:30  
 RECIBIDO POR: efa  
 CON N°:

0000998

C  
69



Administración General      Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO  
**RECIBIDO**  
FECHA: 18/05/2017 HORA: 10:05  
RECIBIDO POR: *[Signature]*  
CON N°: .....

Oficio N° 01613-017-DMGBI

Quito, 17 de mayo del 2017

*[Signature]*  
*[Signature]*

Ingeniero  
Marco Antonio Cevallos Varea  
**GERENTE GENERAL EPMAPS**

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
SECRETARIA - DESPACHO  
**RECIBIDO**  
FECHA: 18/05/2017 HORA: 11:54  
RECIBIDO POR: *[Signature]*  
CON N°: .....

Ingeniero  
Juan Zapata  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
Presente.-

2017-069959

**Asunto:** Informes Técnicos

De mi consideración:

Con oficio N° 2016-8666-JZTYV del 22 de noviembre del 2016, que se tramita con el N° ADJ-00124-2016, recibido por el funcionario para su despacho el 30 de noviembre del 2016, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para la adjudicación de la franja municipal a favor de la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio N° 71789, clave catastral 30504-19-005.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-4035 del 09 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de mayo del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto de relleno de quebrada, adjunto al expediente, en el que manifiesta también que sobre el área que está inmersa en la escritura del peticionario, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC informará al respecto, referencia Resolución 334.

En vista de lo cual me permito adjuntar la documentación a fin de que se remita la siguiente información, de acuerdo a la ficha técnica e informe técnico de la DMC.

- **Que la Empresa EPMAPS**, previa inspección al sitio y del sector emita el criterio técnico, favorable o desfavorable, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.

0000996

- Que la **Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad**, previa inspección al sitio, se digne emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno.

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

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR:	Ing. Jorge Aguirre M.
TICKET G DOC:	2017-038479
TRAMITE SKELTA:	2016-ADJ-00124
DOCUMENTACIÓN ADJ:	62 FOLIOS, con carácter devolutivo.
FECHA:	16-05-2017

2017-069959

**Asunto: Proceso adjudicación franja de terreno solicitado por la Sra. Gloria Petrona Quilachamin Correa**

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

**Presente**

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° 01613-017-DMGBI, de 17 de mayo de 2017, mediante el cual solicita emitir el informe técnico y de factibilidad, para la adjudicación de un área de terreno producto de un relleno de quebrada a favor de la Sra. Gloria Petrona Quilachamin Correa, ubicada en la calle Huaynapalcon y Cacha, con predio N° 71789, Parroquia La Magdalena.

Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes de agua potable y alcantarillado están instaladas en la red vial del sector.

Con estos antecedentes me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación.

Atentamente,

  
Ing. Xavier Vidal Pacurucu  
**SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Patricio Zúñiga C 
Revisado por:	Sandra Herrera 
	Alfredo de la Cruz 

Adjunto: Expediente  
SG-7302-17

20 JUN 2017

Administración  
GeneralDirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

65

Oficio N° 01613-017-DMGBI

Quito, 17 de mayo del 2017

Ingeniero  
Marco Antonio Cevallos Varea  
**GERENTE GENERAL EPMAPS**

2017-038479

Ingeniero  
Juan Zapata  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD**  
Presente.-

**Asunto:** Informes Técnicos

De mi consideración:

Con oficio N° 2016-8666-JZTYV del 22 de noviembre del 2016, que se tramita con el N° ADJ-00124-2016, recibido por el funcionario para su despacho el 30 de noviembre del 2016, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para la adjudicación de la franja municipal a favor de la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio N° 71789, clave catastral 30504-19-005.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-4035 del 09 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de mayo del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto de relleno de quebrada, adjunto al expediente, en el que manifiesta también que sobre el área que está inmersa en la escritura del peticionario, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC informará al respecto, referencia Resolución 334.

En vista de lo cual me permito adjuntar la documentación a fin de que se remita la siguiente información, de acuerdo a la ficha técnica e informe técnico de la DMC.

- **Que la Empresa EPMAPS**, previa inspección al sitio y del sector emita el criterio técnico, favorable o desfavorable, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.

- Que la **Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad**, previa inspección al sitio, se digne emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno.

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

Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR:	Ing. Jorge Aguirre M.
TICKET G DOC:	2017-038479
TRAMITE SKELTA:	2016-ADJ-00124
DOCUMENTACIÓN ADJ:	62 FOLIOS, con carácter devolutivo.
FECHA:	16-05-2017

OFICIO No. DMC-CE-4035

Quito D.M. 09 MAY 2017

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

Señor Director:

Con oficio N°. ADJ-00124-4102-2016-DMGBI de 07 de diciembre de 2016, ingresado en esta Dirección con GDOC N° 2015-087991, asignado el 07 de febrero del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), en lo referente al criterio favorable emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro para la adjudicación de la franja municipal a favor de la señora Quilachamin Correa Gloria Petrona, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado la Magdalena colindante N°. 71789, con clave catastral N° 30504-19-005, solicita se verifique en el sitio los linderos del inmueble en referencia, se revise el catastro y se remita la ficha con los datos técnicos, avalúo, razón de la propiedad y el titular de dominio del área de posible adjudicación.

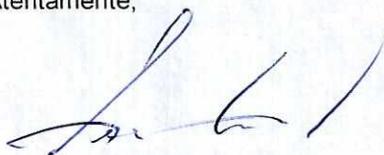
En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez que la Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio No. 2017-1592 de 05 de abril de 2017, ingresado con ticket GDOC No. 2017-038479, asignado el 18 de abril de 2017, atendiendo al pedido de la DMC con oficio DMC-CE-2235 de 27 de marzo de 2017, en el que indica que ha procedido a la actualización catastral del predio 71789 de clave catastral 30504-19-005, en el sistema grafico y alfanumérico del SIREC\_Q y la actualización gráfica del predio 74732 de clave catastral 30504-19-004, informa lo siguiente:

- Revisado los archivos en el sistema SIREC\_Q, el área adjudicarse se encuentra sobre el relleno de quebrada además existe una área de relleno de quebrada inmersa en el área adquiridas con escrituras, como se puede observar en el siguiente grafico:



- En relación a los rellenos de quebrada que se encuentran inmersos en escrituras, el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. 334 de 7 de diciembre de 2015, emitió las disposiciones al respecto.
- En cuanto al área A1, conforme a lo establecido en la transitoria segunda que dice "En un plazo de noventa (90) días la Dirección Metropolitana de Catastro, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, procederán a elaborar el proyecto de Ordenanza que categorice las depresiones del suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en función de los mapas y planos hidrográficos con los que cuenta la Administración Municipal, sin perjuicio de que se trate de quebradillas, correntías y quebradas de cualquier magnitud.
- Para el efecto, la DMC con oficio No 1613 del 23 de febrero de 2016, remitió a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.
- Al presente caso, para el área A1, una vez que sancione dicha Ordenanza y conforme lo establecido en la Reunión de Trabajo mantenida el 14 de febrero de 2017 en esta Dirección entre funcionarios de la Procuraduría (Dr. Edison Yépez), DMC (Ing. Erwin Arroba, Ing. Juan Solís) y DMGBI (Ing. Jorge Aguirre), la DMC, informará al respecto.
- En cuanto al A2 (área adjudicarse), la DMC, remite la ficha anexa con los datos técnicos de la cita área adjudicarse.

Atentamente,



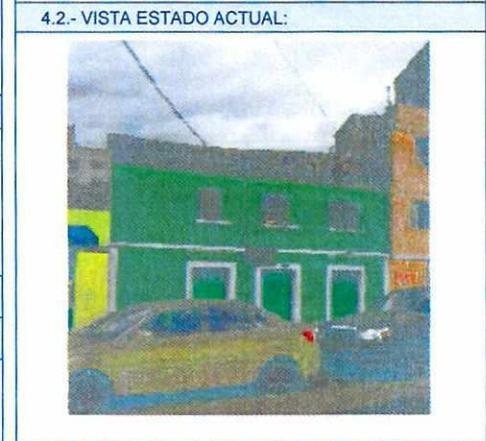
Ing. Erwin Arroba Padilla.  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	02/05/2017	
Elaborado por:	Ing. Javier Sandoval. Analista Catastral	25/04/2017	
Referencia Interna:	994-CE-2017		
Ticket Gdoc	2017-038479		

Adjunto: expediente completo (56 hojas útiles, 1 plano impreso, 2 CD)

**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA	13,77 m <sup>2</sup>	
<b>AREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>	<b>13,77 m<sup>2</sup></b>	
1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL		
REFERENCIA CATASTRAL	: Junto a inmueble clave catastral 30504-19-005 de predio No. 71789	
RAZÓN	: Relleno de Quebrada	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: La Magdalena	
BARRIO/SECTOR	: La Magdalena	
ZONA	: Eloy Alfaro	
DIRECCIÓN	: Calle Viracocha	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Propiedad de Quilachamin Correa Gloria Petrona(lindero conforme escrituras) 9,95 m.	
SUR	: Calle Huaynapalcon 10,49 m.	
ESTE	: En vertice 0,00 m.	
OESTE	: Propiedad de Rivera Ivan 3,09 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	170244155-9



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	13,77	126,00	0,9	1.561,52
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>1.561,52</b>



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 994-CE-20017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI

Informe tecnico favorable No. 2016-8666 de 22/11/2016, emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, para la adjudicación del area de 13,77 m2, según Informe Tecnico No. 028-2016-DGPD de 07/04/2016 remitido por la Dirección Gestión Participativa del Desarrollo.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME	994-CE-2017	05-may-17
	OFICIO	2017-1592	05-abr-17			
	GUÍA TICKET	2017-038479	07-abr-17			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Javier Sandoval <b>ANALISTA CATASTRAL</b> ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla <b>COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL</b>
 Ing. Juan Solís A. <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> REVISADO	

58

**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: jasandoval

<b>Datos del titular registrado en el catastro</b>			
Nombre o Razón Social		QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	
Documentos de identidad N°		1702441559	
<b>Identificación y ubicación del bien inmueble</b>			
Clave Catastral		3050419005	
Número Predio		71789	
Ubicación	Parroquia:	LA MAGDALENA	
	Dirección:	S10A VIRACOCCHA OE5-113	
Clase		URBANO	
<b>Datos del bien inmueble</b>			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		200.00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		265.17	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		265.17	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		10.48	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
<b>Avalúo vigente del bien inmueble</b>			
Avalúo del terreno		25,200.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		21,860.58	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		47,060.58	
<b>Avalúo Declarado</b>			
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 .

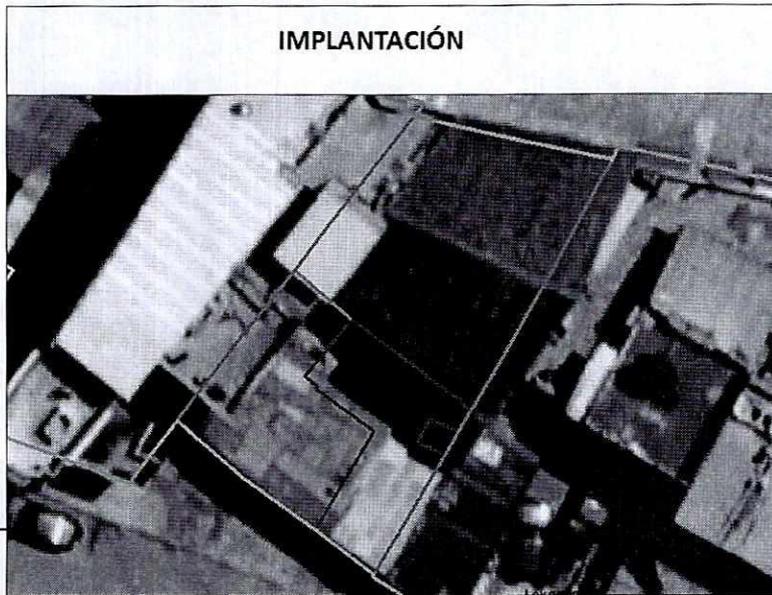
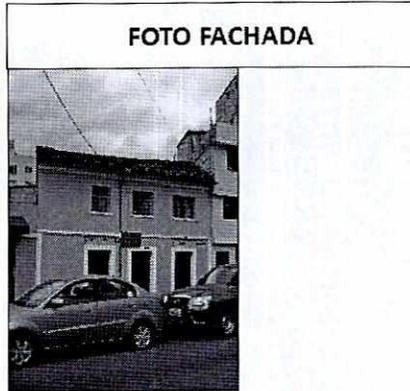
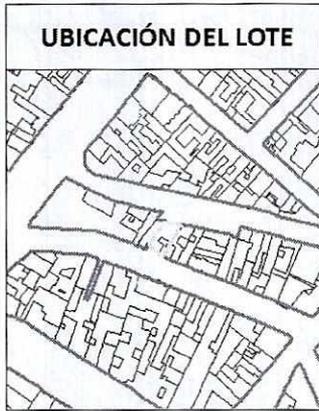
Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Wednesday, April 26, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

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: jasandoval

IMAGEN FICHA PREDIAL



9973300 02101

9973300 02101



Escala

0 1.25 2.5 5 7.5 10 Meters

1:191

Leyenda

- AIVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Quito a, 20171592

05 ABR 2017 17

Ingeniero  
 Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTION ESPECIAL CATASTRAL**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**  
 Presente

De mis consideraciones:

En atención al Oficio No DMC-CE-2235, recibido en la Unidad de Catastro el 27 de marzo del 2017, me permito informar que se ha procedido con la actualización de los datos técnicos del predio No 71789 en el sistema gráfico y alfanumérico SIREC-Q, de acuerdo a la escritura y levantamiento topográfico y con la actualización grafica del predio 74732, en base a informe No 028-2016 DGPD de la Dirección de Gestión Participativa del desarrollo, Informe técnico favorable de adjudicación No 20168666 del 22/11/2016.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Firma manuscrita]*  
 Ing. Edwin Bosmediano

**ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**

Oficio No 427-JZC-2017  
 Fecha: 28-03-2017

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
<b>ELABORA POR:</b>	AR. CARMEN ANDRADE	28/03/2017	CATASTRO	<i>[Firma]</i>
<b>REVISADO POR:</b>	ARQ. CARLOS GUERRA	28/03/2017	GESTION DE TERRITORIO	<i>[Firma]</i>

Adjunto expediente completo en originales con 55 fojas útiles, 2 CDs y 1 plano

CC: Esteban Loaiza Sevilla-DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO</b>	
Fecha de Recepción 06 MAR 2017	Hora: 10 H 35
Recibido por: N. Haro	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 9516

ADMINISTRACIÓN ZONAS ELOY ALFARO

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1702441559  
Nombre o razón social: QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 71789  
Geo clave: 170102210169006112  
Clave catastral anterior: 3050419005000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1980  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 265.17 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 265.17 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 25,200.00  
Avalúo de construcciones: \$ 21,860.58  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 47,060.58

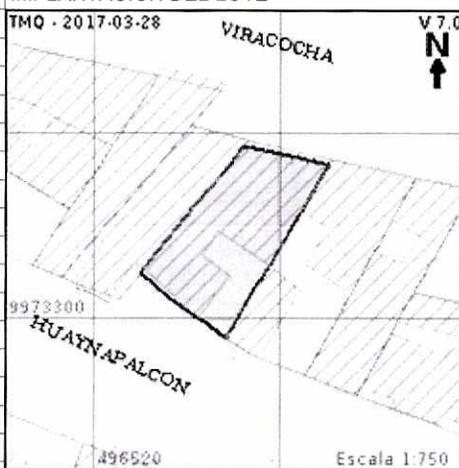
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 200.00 m2  
Área gráfica: 200.83 m2  
Frente total: 10.48 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.83 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: -  
Dirección: S10A VIRACOCCHA - OE5-113  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: LA MAGDALENA  
Barrio/Sector: LA MAGDALENA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	1702441559	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



5

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 9516

ADMINISTRACIÓN ZONAL EL ALFARO

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



9516

Oficio **20168666**

JZTYV

Quito,

**22 NOV 2016**

Sr.

**Esteban Loayza Sevilla**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**

**Presente.-**

**De mis consideraciones.-**

En atención al Oficio con Registro No. 2015-087991, trámite No. 0006240, en relación a continuar con la Adjudicación de la área colindante con la propiedad de la SRA. QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, ubicada en la Calle Aushiris y Viracocha, Sector Mercado la Magdalena, predio No. 71789, clave catastral 30504 - 19 - 005. Al respecto, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de acuerdo a la siguiente documentación:

1.- Según Memorando N° 2015-JZC, de fecha 01 de Junio del 2015, la Jefatura Zonal de Catastro, adjunta la ficha catastral donde se determina el estado de propiedad y los datos técnicos del predio: clave catastral: 30504-19-005; N° predio: 71789; superficie de terreno según escritura: 202.00m<sup>2</sup>; Superficie de construcción: 271.87m<sup>2</sup>.

2.- Mediante Memorando N° 555-2015-UZOOPP, con fecha 06 de Octubre del 2015, la Jefatura Zonal de Obras Públicas, informa que revisada la H.T. Vial 30405, la propiedad colinda por la parte norte con la Calle Viracocha y por la parte sur, con la Calle Huaynapalcón(S10E), esta se encuentra aprobada y regularizada con 17.00m de ancho: 3.00m de aceras y 11.00m de calzada. En la actualidad la calle Huaynapalcón se encuentra con 16.00m de ancho, con 2.50m de aceras con 11.00m de calzada, presentando consolidación de construcciones a línea de fábrica en la mayor parte de predios existentes en esta vía.

3.- Mediante Memorando N° AZEA-JZPP-016-2016, la Jefatura Zonal de Proyectos, indica que revisado el Plan Operativo Anual 2016, no consta la realización de ninguna obra en el lugar mencionado, por lo que informo para los fines pertinentes.

4.- La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, según Informe N° 028-2016-DGPD, con fecha 07 de Abril del 2016, emite INFORME SOCIAL FAVORABLE, a la Sra. Gloria Petrona Quilachamín Correa.

5.- Según Memorando N° 537-U-OO-PP, la Unidad de Obras Públicas informa que se procedió a la verificación del levantamiento topográfico determinando la siguiente superficie y linderos de la faja de posible adjudicación: Norte: 9.95m; Sur: 10.49m; Este: 0m; Oeste: 3.09m; Superficie total: 13.77m<sup>2</sup>. No existe afectación vial, ni planificación alguna por parte de esta Administración Zonal en la mencionada faja municipal, para que se continúe con el trámite de adjudicación.

25 NOV 2016

14:10

25 NOV 2016

LP



6.- Con Memorando N° 409-2016-DJ, del 08 de Noviembre del 2016, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, emite **CRITERIO JURIDICO FAVORABLE**, para que se lleve a cabo el procedimiento de pública subasta determinado en el Art.481 que dispone: " **Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas**".

7.-Tomando en consideración que esta faja municipal está consolidada, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para que continúe el trámite de **ADJUDICACIÓN**, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes linderos: Norte: 9.95m con Lote Sra. Gloria Quilachamín; Sur: 10.49m con Calle Huaynapalcón; Este: 0m; y Oeste: 3.09m con Lote Sr. Iván Rivera, y los datos técnicos: predio N° 71789, clave catastral N° 30504-19-005, área a adjudicarse 13.77m<sup>2</sup>, y se ratifique o rectifique el presente informe.

Atentamente



**Edwin Bosmediano Contero**  
**ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**  
Registro N° 2015-087991; 33 hojas, 1 plano y 1 cd

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Xavier Molina	18/11/2016	Territorio y Viv.	
REVISADO POR:	Arq. Xavier Molina	18/11/2016	Territorio y Viv.	
APROBADO POR:	Arq. Carlos Guerra	18/11/2016	Direc.Gest y Terr.	

P/ F: TERRITORIO y UDA.  
EXPORTE  
9.28.05.2015

Quito, 27 de Mayo del 2015

2015 - 087 991 18

**QUITO**

REGISTRO .....  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

TRÁMITE N°

0006240

27 MAYO 2015

10:25  
HORA

ASIGNADO:

10 hrs. Valtay

Señor Ingeniero  
**Marco Vinuesa**  
**ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO**  
Presente,

Nombre: ING. MARCO VINUESA Telf.: .....

De mi consideración:

Yo, **Quilachamin Correa Gloria Petrona** con Cédula No. **170244155-9** propietaria del predio No. 71789 clave catastral 30504 - 19 - 005 muy encarecidamente solicito a usted ordenar a quien corresponda se reinicie mi tramite de adjudicación de una faja de terreno que ya fue adjudicada en el año de 1996, misma que no llegue a culminar con una escritura pública, además indicar que el valor de la faja adjudicada ya fue pagada con un valor de 1'214.000 sucres, indicar también que necesito sea rectificadada la grafica del IRM.

Por la atención que se dé a mi pedido desde ya le quedo muy agradecida.

Atentamente,

*Gloria Petrona Quilachamin*

**Quilachamin Correa Gloria Petrona**  
C.C.: 170244155 - 9

Anexo: Adjunto copias de Escritura, Copia de Pago de Faja, Impuesto y Línea de Fabrica

266-5573  
0907958976

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

27 MAY 2015

14H30  
HORA

blanca L  
RECIBIDO POR  
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL