

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3375
	UNIDAD DE GESTION CATASTRAL	

1. ANTECEDENTES

Nº DE TRÁMITE:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1140-M
TIPO DE TRÁMITE:	Regularización de Áreas dentro del ETAM
ASUNTO:	Se solicita la actualización gráfica y la regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Esperanza de Nueva Vida".

2. DESARROLLO DEL INFORME

Con atención al trámite, relacionado con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno de conformidad con el Título II del Libro IV.1 del Código Municipal del predio No. 5061120 que conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Esperanza de Nueva Vida" ubicados en la parroquia de CHILLOGALLO del Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez revisada toda la documentación adjunta mediante la plataforma STL, contrastada con el Sistema Integrado del Registro Catastral de Quito "SIREC_Q", se realiza las siguientes observaciones:

Con fecha 29 de noviembre de 2021 se presentó el expediente en la comisión de casos especiales, la cual por decisión unánime determino: **"No procede la regularización, no coincide los linderos y orientación, verificar afectación vial, solicitar trazado vial y certificación vial"**.

Se remitió con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1868-M del 23 de noviembre 2021 a la Administración Zonal correspondiente, donde se solicita *"...que en el plazo de cinco días se certifique la afectación o no a los predios Nro. 5061120 y 5058913 previo la apertura de la vía (Calle Isabel Herrería), correspondiente a los Barrios "Esperanza de Nueva Vida" y "Zaldumbide"..."*. Se recibe contestación con oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-3838-O del 25 de noviembre de 2021 donde señalan lo siguiente: *"...determinando que los predios antes mencionados se encontrarían afectados por el trazado vial de la Calle Isabel Herrería; sin embargo, es necesario indicar que al no contar con la información que nos permita determinar el área real de afectación, como es el levantamiento topográfico georreferenciado de los predios según área de escritura; la Unidad de Territorio y Vivienda no puede emitir un informe de replanteo vial con el área real de afectación vial..."*. Por lo tanto, no se determina en realidad si existe afectación o no y desde donde parte en realidad el lote, que es una de las observaciones indicad por la comisión.

Adicionalmente justificar técnica o legalmente el cambio de los linderos Este y Oeste de la escritura presentada, debido a que no concuerdan con los linderos del levantamiento planimétrico y la realidad física del lote de terreno.



INFORMACION DEL PREDIO

Denominacion	TIGASI TOACUIZA JOSE RODRIGO
AdmZonal	QUITUMBE
Parroquia	Chillogallo
# Predio	5061120
Cleve Catastral	3161201009
Propiedad	UNI
TipProprietario	NATURAL
Avalúo predial	549.359.40
DerAccion	SI
DestEconomico	HABITACIONAL
Frente	99.73
ArTerrLote	16.877.00
Alicuota	0.00

GENERALES DONDE SE HALLAN FINCADOS LOS DERECHOS Y ACCIONES; Por el Norte; Terreno de Francisco Logacho; Sur; terrenos de José Llumiquina; Este; Camino Publico; Oeste; Terreno de José Padilla con una Superficie total de lote de terreno de una Hectárea con seis mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados.- **TERCERA COMPRAVENTA.-** Previos los antecedentes expuestos el

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3375
	UNIDAD DE GESTION CATASTRAL	

3. CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto, revisado el expediente por la Comisión de Casos Especiales del 29 de noviembre 2021, el pedido relacionado con la Regularización de Áreas **no procede**, justificar el cambio de lindero, verificar y presentar trazado vial y certificado vial de afectación.

Adicionalmente considerar lo indicado en el acta de comisión “... **En cuanto a los predios a regularizar por la Unidad Especial Regula se recomienda realizar un análisis técnico y legal exhaustivo de acuerdo a las especificaciones técnicas y observaciones del IRM...**”

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Luis Fernando Godoy	01/12/2020	