

Angel G:  
guardar con ~~secretaria~~ 2017-164481  
com. original  
Remitr x mail informacion y  
Asi com propiedad  
informar a asesores  
sobre expediente



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-05797  
QUITO, D.M.....

16

Doctor  
Marco Collaguazo  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

*[Handwritten signature]*  
6-06-19

QUITO ALCALDIA  
31 MAY 2019  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCION  
FECHA: 06 JUN 2019 HORA: 13:55  
N° HOJ: 7/31-  
Recibido por: H.C. Garcia

De mi consideración:

Con oficio No. SGC-1276, del 18 de abril del 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-164481, asignado el 25 de abril del 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en atención al pedido por el señor José María Sigcha Pucachaqui, para que se adjudique una faja de terreno que colinda con el terreno de su propiedad ubicada en la Avenida Córdova Galarza, cuya referencia catastral predio N° 55006, clave catastral 13505-02-009, remanente del área comunal; resolvió: solicitar se remita para conocimiento y análisis de la comisión la siguiente información:

1. Como se establece la diferenciación entre área verde y área comunal
2. Que la Dirección de Catastro confirme que el lote en mención se trata de una faja y no de un lote.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado la documentación adjunta, el sistema catastral SIREC-Q, se ratifica en los informes y ficha técnica actualizada de la **faja de terreno** inmueble en referencia, entendiéndose que la faja, según el COOTAD en su artículo No. 481 dice "Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios".

Para establecer la diferenciación entre área verde y área comunal, la Ordenanza No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, define para la correcta interpretación y aplicación las siguientes definiciones:

**AREA VERDE URBANA:** Es toda superficie de dominio público y privado relacionado con el área urbana y urbanizable, no impermeabilizadas, destinadas a ser ocupadas por diferentes formas vegetales que pueden constituirse como áreas recreacionales, de reserva ambiental y ecológica en los diferentes distritos y cuya finalidad es garantizar a los ciudadanos la oportunidad de establecer la relación con la naturaleza, dotar de servicios ambientales a las zonas urbanas, mitigar permanentemente impactos ambientales y conservar la biodiversidad nativa.

**AREA COMUNAL:** Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

*[Handwritten mark]*


14-VI-2019  
12h02 | 31

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,



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

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	9-05-2019	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	6-05-2019	
Referencia Interna	N° 0801-CE-2019		
Ticket Gdoc	N° 2017-164481		



Oficio No.: SGC- 1276

Quito D.M., 18 ABR 2019

Ticket GDOC-2017-164481

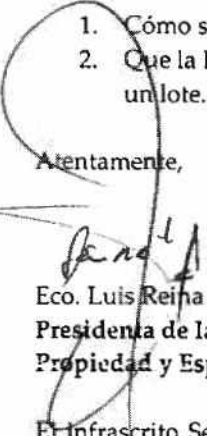
Ingeniera  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE AVALÚOS Y CATASTROS**  
Presente.-

De mi consideración:

Las Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 10 de abril de 2019, luego de conocer como uno de los puntos del orden del día, la solicitud realizada por parte del señor José María Sigcha Pucachaqui, para que se le adjudique una faja de terreno que colinda con el terreno de su propiedad ubicada en la Avenida Córdova Galarza, con número de predio 3627190, remanente del área comunal; **resolvió:** solicitar a usted, se remita para conocimiento y análisis de la Comisión la siguiente información:

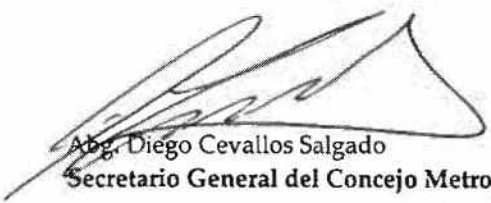
1. Cómo se establece la diferenciación entre área verde y área comunal.
2. Que la Dirección de Catastro confirme que el lote en mención se trata de una faja y no de un lote.

Atentamente,



Eco. Luis Reina  
**Presidenta de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 10 de abril de 2019.



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 4: Eco. Luis Reina, Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Adjunto con cargo devolutivo expediente con 128 hojas.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Irene Lizano Poveda	Comisiones	11/04/2019	<i>Rece</i>
Revisado por:	Renato Delgado	Prosecretaría	11/04/2019	

Fecha: 13 FEB 2019 Hora 14:30

Nº. HOJAS -128h-  
Recibido por: [Firma]

Comisión de  
Propiedad  
y Espacio Público

13/02/2019  
[Firma]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO - 2018-00223  
GDOC: 2017-164481  
DMQUITO,

13 FEB. 2019

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 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

### I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio de 22 de mayo de 2017, el Sr. José María Sigcha Pucachaqui, solicita a la Comisión de Uso de Suelo, dar trámite de adjudicación de una faja de terreno que colinda con el terreno de su propiedad ubicada en la Avenida Cordova Galarza, con número de predio 3627190, en razón de ser el único beneficiario.

Mediante Escritura celebrada el 4 de noviembre de 1987 ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Dr. Miguel Altamirano, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1988, el Sr. José María Sigcha Pucachaqui y otros, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle Manuel Córdova Galarza del Cantón Quito, transfieren por el fraccionamiento de dicho inmueble, a favor de la Ilustre Municipalidad de Quito, el dominio y posesión del lote de terreno de la superficie de doscientos quince metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, los mismos que serán destinados a espacios comunales y que corresponden al diez por ciento de contribución para este fin.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

I. Mediante Oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00004341 del 18 de octubre de 2018, la Administración Zonal la Delicia, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

*"Adicionalmente con el fin de mantener el ornato, la imagen del sector, y mantener de forma racional de la trama urbana sería conveniente su adjudicación, en vista que este espacio es un terreno vacío en desuso, por lo cual esta administración emite criterio técnico favorable, para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno..."*



2. Con Oficio No. DMGBI-2018-02007 de 14 de junio del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles dice:

*“...esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio No. DMGBI-2017-4133 del 27 de diciembre 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 se considera factible que se realice la adjudicación.”*

3. Con Oficio No. DMF-DIR-725-2018 de 26 de junio de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio Metropolitano de Quito, por lo tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.
4. La Coordinación de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-00039, sin fecha, ingresado en la Procuraduría Metropolitana el 15 de enero de 2019, emite informe actualizado, en el que se ratifica en los informes enviados y remite la ficha técnica actualizada del inmueble en referencia según la ordenanza vigente, en lo que corresponde a la valoración.

### **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:

*“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 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, resultado del remanente de área comunal, a favor del señor José María Sigcha Pucachaqui, conforme al inciso tercero del artículo 481 del COOTAD, y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-00039, s/f, de la Dirección Metropolitana de Catastro, ingresada en la Procuraduría Metropolitana el 15 de enero de 2019.

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

(126 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	31-01-2019	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.



223-18



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-00039  
QUITO, D.M.....

Doctor  
Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente



De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-03629, del 24 de octubre del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-164481, asignado el 31 de octubre del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección se ratifique o rectifique en el contenido de todos los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, que tiene relación con el pedido de adjudicación de la faja de terreno de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referencia catastral predio N° 55006, clave catastral 13505-02-009, el mismo que deberá ser enviado directamente a la Procuraduría Metropolitana para su informe legal definitivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado la documentación adjunta, el sistema catastral SIREC-Q, la Ordenanza No. 196 de aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de la edificaciones y valor de reposición y que registrá para el bienio 2018-2019 y conforme lo manifestado por la Administración La Delicia con oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-1700 (constante en el expediente), relacionado con la definición del área a adjudicarse y la verificación de áreas solicitadas por la Procuraduría. Se ratifica en los informes enviados y se remite la ficha técnica actualizada del inmueble en referencia según la Ordenanza vigente, en lo que corresponde a la valoración.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	8-01-2019	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	8-01-2019	
Referencia Interna	N° 038-CE-2019		
Ticket Gdoc	N° 2017-164481		

Ejemplar 1: Subprocurador metropolitano  
Ejemplar 2: DMGBI

126



**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACION DE AREA MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE	
AREA	133,20 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL A ADJUDICARSE 133,20 m<sup>2</sup></b>	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PREDIO (FAJA)	: JUNTO A LOS PREDIOS 518307 y 55006
CLAVE CATASTRAL	: JUNTO A LAS CLAVES 13505-02-011 Y 13505-02-009
RAZÓN	: Remanente del area Comunal producto de un fraccionamiento aprobado, escritura protocolizada en Notaría 13 del 4 de noviembre de 1987 e inscrita el 30 de agosto de 1988
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Carcelén
BARRIO/SECTOR	: Los Cipreses
ZONA	: La Delicia
DIRECCIÓN	: Av. Manuel Córdova Galarza
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:	
NORTE	: Moreta Salinas Ruperto German 7,53 m.
SUR	: Sigcha Pucachaqui José María 9,44 m.
ESTE	: Sigcha Pucachaqui José María 16,03 m.
OESTE	: Av. Manuel Córdova Galarza 14,52 m.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	

1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CEDULA IDENT.	
COLINDANTES:	JOSE MARIA SIGCHA PUCACHAQUI	1701357939	
	RUPERTO GERMAN MORETA SALINAS	1704897196	
2.- AVALÚO DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	133,20	132,00	17.582,40
<b>AVALUO TOTAL DEL AREA ADJUDICARSE USD.</b>			<b>17.582,40</b>
3.- OBSERVACIONES			
Cabe indicar que la faja Municipal es ocupada por el señor José María Sigcha Pucachaqui			

4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.					
	OFICIO	DMGBI-2018-03629	24-oct-18	OFICIO	0038-CE	08-ene-19
	TICKET GDOC	2017-164481	8-nov-17			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Luis Hidalgo SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL
 Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	

124

**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: Ihidalgo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MORETA SALINAS RUPERTO GERMAN	
Documentos de identidad N°		1704897196	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1350502011	
Número Predio		518307	
Ubicación	Parroquia:	CARCELEN	
	Dirección:	- MANUEL CORDOVA GALARZA N75-838	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		324.00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		421.48	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		421.48	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		61.02	m
Local Principal	Año de construcción	1993	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		42,768.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		136,073.87	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		178,841.87	
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 Tuesday, January 08, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$42768 \div 324 = 132 \text{ USD } \$/\text{m}^2$$

123



**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: lhidalgo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA	
Documentos de identidad N°		1701357939	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1350502009	
Número Predio		55006	
Ubicación	Parroquia:	CARCELEN	
	Dirección:	- MANUEL CORDOVA GALARZA N75-822	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		486.13	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		486.70	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		715.64	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		715.64	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		17.22	m
Local Principal	Año de construcción	1995	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		48,856.07	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		316,380.62	
Avalúo de adicionales constructivos		2,397.41	
Avalúo total del bien inmueble		367,634.10	
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 Tuesday, January 08, 2019 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: jsolis

**Datos del titular registrado en el catastro**

Nombre o Razón Social	SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA
Documentos de identidad N°	1701357939

**Identificación y ubicación del bien inmueble**

Clave Catastral	1350502009
Número Predio	55006
Ubicación	Parroquia: CARCELEN
	Dirección: - MANUEL CORDOVA GALARZA N75-822
Clase	URBANO

**Datos del bien inmueble**

Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	486.13 m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	486.70 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	715.64 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	715.64 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0.00 m <sup>2</sup>
Frente principal	17.22 m
Local Principal	Año de construcción 1995
	Destino Económico 1 HABITACIONAL

**Avalúo vigente del bien inmueble**

Avalúo del terreno	48,856.07
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	316,380.62
Avalúo de adicionales constructivos	2,397.41
Avalúo total del bien inmueble	367,634.10

**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 Tuesday, January 08, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

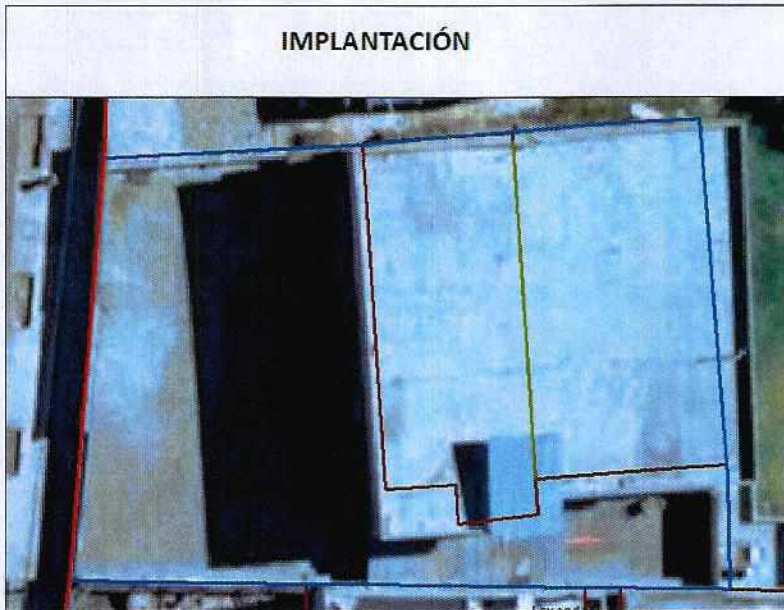
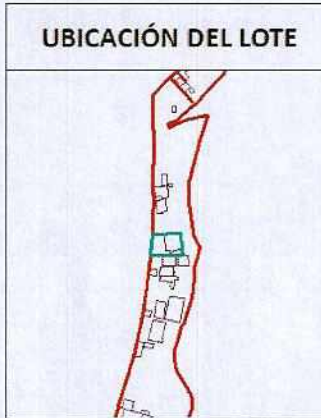
$$48856.07 \div 486.13 = 100.50 \text{ USD } \text{€/m}^2$$



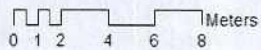
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: jsolis

IMAGEN FICHA PREDIAL








Escala



1:177

Leyenda

-  AIVAS
-  MANZANAS
-  LOTES
-  BLOQUES
-  UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de recepción	Hora:
6 OCT 2018	11:25
Diana Haza	

Oficio N° DMGBI-2018-03629  
DM Quito, 24 de octubre del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-164481

Ingeniera  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

**Asunto:** Informe técnico definitivo

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG-1621 del 15 de junio del 2017, recibido en esta Dirección el 16 de junio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de junio del 2017, mediante el cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Señor Concejal Sergio Garnica Ortiz, remite el expediente N° 2016-099096, relacionado con el pedido del señor **SIGCHA PUCACHAQUI JOSE**, a fin de que remita para conocimiento de la Comisión, un informe amplio sobre la forma de adquisición del predio al que se refiere el peticionario, en el cual conste de manera particular la individualización del lote matriz, el área del terreno entregada en concepto de áreas verdes, afectaciones viales y otro tipo de afectaciones, si la superficie que actualmente existente el predio del peticionario y la Av. Manuel Córdova Galarza fue entregada como área verde o afectación vial; y, cualquier otra información que con respecto a la retroventa planteada por el requirente pueda ser útil para resolver el presente caso, tratando dicho espacio de manera integral y considerando en el entorno de la ciudad, tanto desde el punto de vista urbano como ambiental, me permito informar lo siguiente:

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-12681 del 16 de noviembre del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, área comunal producto de un fraccionamiento aprobado con escritura protocolizada el 4/11/1987 e inscrita el 30/08/1988 y manifiesta que con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 del 06 de noviembre del 2017, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, remite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno, quedando anulados los informes anteriores con oficios N° AZLD-DGT-UGT-2017 y N° 002281 del 09 de junio del 2016.





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2750-2017 del 18 de diciembre del 2017, recibido en esta Dirección el 20 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de diciembre del 2017, remite una copia de la escritura de entrega de terreno por el señor Jose María Sigcha Pucachaqui y Otros a favor del Municipio de Quito el 04 de noviembre del 1987 e inscrita en el Registro de la propiedad el 30 de agosto de 1988.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-04133 del 27 de diciembre del 2017, remitió todo el expediente a la Dirección Metropolitana Financiera, a fin de que se sirva emitir el criterio respectivo.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2018-0223 del 07 de febrero del 2018, manifiesta que previo a emitir el criterio legal requiere que se remita la información del predio.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0457 del 15 de febrero del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe técnico de su competencia, respecto del criterio emitido por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0002841 del 16 de marzo del 2018, emite el informe técnico y la graficación respectiva, sobre este tema, con relación al oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 del 06 de noviembre del 2017, adjunto al expediente.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0936 del 26 de marzo del 26 de marzo del 2018, solicitó a la Administración Zonal La Delicia emita el informe técnico definitivo de acuerdo al informe remitido por la DMC.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00001700 del 03 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 04 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 07 de mayo del 2018, emite el informe respectivo.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01484 de 08 de mayo del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-06155 del 05 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 05 de junio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 12 de junio del 2018, emite el informe técnico y remite la ficha técnica actualizada.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02007 del 14 de junio del 2018, remitió todo el expediente a la Dirección Metropolitana Financiera, a fin de que emita el informe de productividad.

La Dirección Metropolitana Financiera con oficio N° DMF-DIR-0725-2018 del 26 de junio del 2018, remite el informe respectivo a la Procuraduría Metropolitana.





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2018-00223 del 30 de julio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 31 de julio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 02 de agosto del 2018, emite el informe legal respectivo.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02719 del 06 de agosto del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico definitivo solicitado por la Procuraduría por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-10365 del 27 de agosto del 2018, dirigido a la Procuraduría Metropolitana emite el informe técnico respectivo.

La Procuraduría Metropolitana con oficio N° 2018-00223 del 04 de octubre del 2018, solicita a la Administración Zonal La Delicia emita el informe técnico, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en la Procuraduría el miércoles 19 de septiembre del 2018.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00004341 del 18 de octubre del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 22 de octubre del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 23 de octubre del 2018, emite el informe técnico, en el que señala que confirma que se trata de un **REMANENTE DE AREA VERDE**, cuyos datos técnicos envía.

En vista de lo cual y con la finalidad de dar una solución definitiva a este tema, me permito remitir toda la documentación en originales, a fin de que previa la revisión del informe emitido por la Administración Zonal La Delicia, se ratifique o rectifique en el contenido de todos los informes emitidos por su Dirección Metropolitana que tiene relación con este pedido de adjudicación; de existir alguna inquietud se deberá solicitar o enviar la documentación a la entidad respectiva para su informe, caso contrario se deberá remitir dicho informe directamente a la Procuraduría Metropolitana para su informe legal definitivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

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

Atentamente,



CPA Roberto Buevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**

Adjunto copia de oficio expediente N° AZLD-DGT-UGT-2018-00004341 (119 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-10-23	✍

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



00004341

Oficio No: AZLD- DGT-UGT-2018

Quito D.M.,

Gdoc No. 2017-164481

DESPACHADO 19 OCT. 2018

Ing. (CPA)  
Roberto Guevara.  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

**Asunto:** Informe Técnico

De mi consideración:

En Atención a lo dispuesto en la mesa de trabajo realizada en la Procuraduría Metropolitana el día 19 de Septiembre a las 11h30, sobre el expediente PRO-2018-00223, en que se determinó que se emita un nuevo informe técnico sobre la razón del bien, del cual el Sr. SIGCHA PUCACHAQUI JOSE solicita la adjudicación de una faja.

Al respecto se informa que revisada la documentación, y el plano de fraccionamiento aprobado, se determina, que el área entregada al Municipio como contribución de área verde (215.34 m<sup>2</sup>). Sobre el origen de los 133.20 m<sup>2</sup> que constan en la información catastral del predio 206909, se confirma que se trata de un REMANENTE DE AREA VERDE.


Adicionalmente con el fin de mantener el ornato, la imagen del sector, y mantener de forma racional de la trama urbana sería conveniente su adjudicación, en vista que este espacio es un terreno vacío en desuso, por lo cual esta administración emite criterio técnico favorable, para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno, con los siguientes datos:

FAJA SOLICITADA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
	7.53 m con Predio Particular	9.44 m con Predio Particular	16.03 m con Predio Particular	14.52 m con Av. Manuel Cordova Galarza	133.20 m <sup>2</sup>


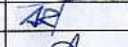

117

Particular que se informa para los fines consiguientes.

Atentamente.

  
Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA**  
Adjunto: Documentación recibida en 116 fojas útiles



Elaborado por :	G. Cruz	UGT.	2018-10-15	
Revisado por :	A. Riofrío	JGT.	2018-10-15	
Aprobado por :	A. Criollo	DGT.	2018-10-15	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
Ejemplar 2: Secretaría Administración Zonal La Delicia  
Ejemplar 3: Archivo de la Unidad de Gestión del Territorio





PROCURADURÍA METROPOLITANA

*Dr. Andrea Cnollo*

Por favor, proceder de acuerdo a políticas establecidas

Gracias. *Dr. 09/10/2018*

EXPEDIENTE PRO-2018-00223

GDOC. 2017-164481

DM QUITO,

Doctor

Gustavo Humberto Almeida De Sucre

ADMINISTRADOR DE LA ZONA LA DELICIA

Presente. -

04 OCT. 2018

De mi consideración:

Mediante oficio referencia Exp. 2018-00223 de 14 de septiembre de 2018, la Procuraduría Metropolitana convocó a una mesa de trabajo para tratar la solicitud de adjudicación de una faja presentada por el señor SIGCHA PUCACHAQUI JOSE, la misma que se llevó acabo el día miércoles 19 de septiembre de 2018 a las 11H30, de conformidad con lo establecido en la reunión, remito el expediente completo a su dependencia para que realice el nuevo informe técnico sobre la razón del bien, pues el derecho de vía no es susceptible de adjudicación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente *(115 Fojas)*

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	21-09-2018	<i>[Handwritten mark]</i>
Revisión:	Edison Yépez	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Administración Zonal de la Delicia  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo



*Dr. Galo Cruz*

*[Handwritten mark]*  
10/10/2018

*116*

223-18



OFICIO No. DMC-CE-10365  
Quito D.M.,.....

Abogado  
David Castellanos M.

**ABOGADO DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente



27 AGO 2018

De mis consideraciones:

Con oficio No. DMGBI-2018-02719 de agosto 06 del 2018, ingresado en esta Dirección con el Ticket SGD 2018-AZCE-C10342, GDOC 2017-164481, asignado el 09 de agosto de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió a esta Dirección la documentación a fin de que se dé información solicitada por la Procuraduría Metropolitana el mismo que se deberá ser enviado directamente a la entidad requirente, sobre el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno de propiedad del Municipio de Quito con numero predial 206909, clave catastral 13505-02-010.

Esta Dirección informa lo siguiente.

- Con oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-4196 del 06 de noviembre de 2017, la Administración Zonal La Delicia, emite el Informe Técnico donde se menciona..... "el área sobrante con N° predial 206909, del cual solicitan la adjudicación sigue siendo un AREA COMUNAL, misma que producto de este proceso, según el ART. 481 del COOTAD se trata de una faja de terreno.- Adicionalmente con el fin de mantener el ornato y la imagen urbana del sector, sería conveniente su adjudicación, en vista que este espacio es un terreno vacío en desuso".
- Con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-1700 del 03 de mayo de 2018, la Administración Zonal La Delicia, de la misma manera emite el Informe Técnico donde se detalla la faja a adjudicarse, estaría compuesta del remanente de área verde (26.34m<sup>2</sup>) y área de derecho de vía (106.86m<sup>2</sup>), con el fin de mantener el ornato y la imagen urbana del sector, sería conveniente su adjudicación, en vista que este espacio es un terreno vacío en desuso, por lo cual la Administración emite criterio técnico favorable, para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno con los datos siguientes.

NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
7.53m con predio particular	9.44m con predio particular	16.03 con predio particular	14.52m con Av. Manuel Córdova Galarza	133.20m <sup>2</sup>

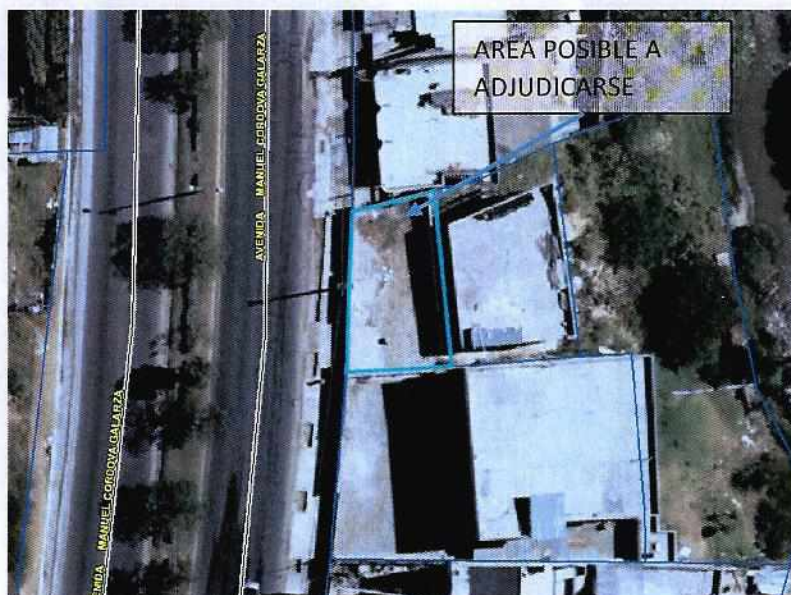
✓

114



- El inmueble con número predial N° 206909 de clave catastral 13505-02-010 a la fecha se encuentra registrado a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO con los siguientes datos técnicos.

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°	1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1350502010	
Número Predio	206909	
Ubicación	Parroquia:	CARCELEN
	Dirección:	- MANUEL CORDOVA GALARZA S/N
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	133.20	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0.00	m <sup>2</sup>
Frete principal	14.52	m
Local Principal	Año de construcción	
	Destino Económico	26 SIN USO
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		12,787.20
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00
Avalúo de adicionales constructivos		829.60
Avalúo total del bien inmueble		13,616.80
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		



- Con oficio N° DMC-CE-06155 05 de junio de 2018, esta Dirección remitió la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el informe técnico para adjudicación de área Municipal del predio identificado con número de predio 206909 de clave catastral 13505-02-010 de propiedad del Municipio de Quito.


En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la documentación completa para que se revise y analice los informes de la Administración Zonal y se indique legalmente si procede a no a la adjudicación de la faja de propiedad municipal solicitado por el interesado.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla.

**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	23/08/2018	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	23/08/2018	
Referencia Interna:	1540-CE-GCPP-2018		
Ticket Gdoc	2017-164481		
SGD:	2018-AZCE-C10342		

Adjunto: expediente completo 113 hojas útiles y un plano impreso.

C.C. Dirección Metropolitana Gestión de Bienes Inmuebles.





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción	Hora:
10 de agosto 2018	15:45
Recepcionado por:	Wancy Hara

Oficio N° DMGBI-2018-02719  
DM Quito, 06 de agosto del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-164481

Ingeniera  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente.-

**Asunto:** Informe tecnico definitivo

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG-1621 del 15 de junio del 2017, recibido en esta Dirección el 16 de junio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de junio del 2017, mediante el cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Señor Concejal Sergio Garnica Ortiz, remite el expediente N° 2016-099096, relacionado con el pedido del señor **SIGCHA PUCACHAQUI JOSE**, a fin de que remita para conocimiento de la Comisión, un informe amplio sobre la forma de adquisición del predio al que se refiere el peticionario, en el cual conste de manera particular la individualización del lote matriz, el área del terreno entregada en concepto de áreas verdes, afectaciones viales y otro tipo de afectaciones, si la superficie que actualmente existe el predio del peticionario y la Av. Manuel Córdova Galarza fue entregada como área verde o afectación vial; y, cualquier otra información que con respecto a la retroventa planteada por el requirente pueda ser útil para resolver el presente caso, tratando dicho espacio de manera integral y considerando en el entorno de la ciudad, tanto desde el punto de vista urbano como ambiental, me permito informar lo siguiente:

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-12681 del 16 de noviembre del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, área comunal producto de un fraccionamiento aprobado con escritura protocolizada el 4/11/1987 e inscrita el 30/08/1988 y manifiesta que con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 del 06 de noviembre del 2017, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, remite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno, quedando anulados los informes anteriores con oficios N° AZLD-DGT-UGT-2017 y N° 002281 del 09 de junio del 2016.

112





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2750-2017 del 18 de diciembre del 2017, recibido en esta Dirección el 20 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de diciembre del 2017, remite una copia de la escritura de entrega de terreno por el señor Jose María Sigcha Pucachaqui y Otros a favor del Municipio de Quito el 04 de noviembre del 1987 e inscrita en el Registro de la propiedad el 30 de agosto de 1988.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-04133 del 27 de diciembre del 2017, remitió todo el expediente a la Dirección Metropolitana Financiera, a fin de que se sirva emitir el criterio respectivo.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2018-0223 del 07 de febrero del 2018, manifiesta que previo a emitir el criterio legal requiere que se remita la información del predio.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0457 del 15 de febrero del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe técnico de su competencia, respecto del criterio emitido por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0002841 del 16 de marzo del 2018, emite el informe técnico y la graficación respectiva, sobre este tema, con relación al oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 del 06 de noviembre del 2017, adjunto al expediente.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0936 del 26 de marzo del 2018, solicitó a la Administración Zonal La Delicia emita el informe técnico definitivo de acuerdo al informe remitido por la DMC.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00001700 del 03 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 04 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 07 de mayo del 2018, emite el informe respectivo.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01484 de 08 de mayo del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-06155 del 05 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 05 de junio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 12 de junio del 2018, emite el informe técnico y remite la ficha técnica actualizada.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02007 del 14 de junio del 2018, remitió todo el expediente a la Dirección Metropolitana Financiera, a fin de que emita el informe de productividad.

La Dirección Metropolitana Financiera con oficio N° DMF-DIR-0725-2018 del 26 de junio del 2018, remite el informe respectivo a la Procuraduría Metropolitana.





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2018-00223 del 30 de julio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 31 de julio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 02 de agosto del 2018, emite el informe legal respectivo.

En vista de lo cual y con la finalidad de dar una solución definitiva a este tema, me permito remitir toda la documentación en originales, a fin de que se remita toda la información solicitada por la Procuraduría Metropolitana, por ser de su competencia y conocimiento, el mismo que deberá ser enviado directamente a la entidad requirente.

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 oficio N° 2018-00223 (111 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-08-03	

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

#2

**EXPEDIENTE PRO-2018-00223**  
**GDOC. 2017-164481**  
**D M QUITO,**

30 JUL 2018

CPA  
Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

De mi consideración.-

Con relación al Oficio No. DMGBI-2018-02007 de 14 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una faja de terreno a favor del señor Sigcha Pucachaqui José María, clave catastral No. 13505-02-010, en el Sector de la Autopista Manuel Córdova Galarza. le manifiesto:

Una vez que se revisó las observaciones requeridas por la Procuraduría Metropolitana en el expediente No. 2017-02750 de 18 de diciembre de 2017, es necesario aclarar lo siguiente:

1. La Administración Zonal la Delicia en su Oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00001700 en su parte pertinente establece lo siguiente:

*“La faja a adjudicarse, estaría compuesta del remanente de área verde (26,34m<sup>2</sup>) y área de derecho de vía (106,86m<sup>2</sup>)”. (Lo subrayado me pertenece)*

La Coordinación de Gestión Especial Catastral mediante Oficio No. DMC-CE-06155 de 05 de junio de 2018 remite la ficha técnica actualizada del inmueble en referencia según la Ordenanza vigente donde en la identificación Catastral se establece que:

*“Parte del área Comunal producto de un fraccionamiento aprobado, escritura protocolizada en Notaría 13 de 4 de noviembre de 1987 e inscrita el 30 de agosto de 1988 y área de derecho de vía de la Autopista Manuel Cordova Galarza”. (Lo subrayado me pertenece)*

Por lo expuesto es necesario identificar la razón del bien inmueble si es parte del área comunal o es área verde.

109





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

2. Finalmente precisar si lo expuesto en la ficha catastral es remante vial o área de derecho de vía, pues de conformidad con las Leyes y Ordenanzas del Distrito Metropolitano de Quito no se puede adjudicar el área de derecho de vía.

Lo que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ab. David Castellanos M.  
**ABOGADO DE LA PROCURADURÍA  
METROPOLITANA**

Adjunto expediente completo a la DMGBI (108 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	02-07-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (Expediente completo)  
Ejemplar 2: Despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

# OFICIO 4196 COPIA PARA DMGBI ASUNTO INFORME TECNICO ADJUDICACION SR SIGCHA PUCACHAQUI JOSE PREDIO 206909

impreso por Rosa Elvira Chavez López (rosa.chavez@quito.gob.ec), 26/06/2018 - 14:37:36

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	230 d 5 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	08/11/2017 - 08:58:13
<b>Cola</b>	PROCURADURIA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Acosta Walker Ana Isabel
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA		
<b>Propietario</b>	gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez)		

223-18

### Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2017-108044: REF. GDOC2016-099096 SE DESPACHA CON OFC. 7572-DMC, RELACIONADO TRAMITE DE AFECTACION

### Información del cliente

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

### Artículo # 49

**De:** "Rosa Elvira Chavez Lopez" <rosa.chavez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 26/06/2018 - 14:36:18 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_DMF-DIR-0725-2018\_DIRECCION\_FINANCIERA.PDF (181.1 KBytes)  
 SE REMITE EL OFICIO DMF-DIR-0725-2018 DIRECCION FINANCIERA

### Artículo # 48

**De:** "Rosa Elvira Chavez Lopez" <rosa.chavez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 26/06/2018 - 14:35:30 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
 FAVOR ATENDER

### Artículo # 47

**De:** "Rosa Elvira Chavez Lopez" <rosa.chavez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 19/06/2018 - 09:31:14 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
 FAVOR PREPARAR RESPUESTA

### Artículo # 46

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 15/06/2018 - 16:51:35 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_2007-2018-DMGBI\_GOD\_2017-164481.PDF (633.9 KBytes)  
 ARTICULOS 38 Y 43 SE ENCUENTRAN ESCANEDAS LAS FOJAS DE ESTE TRAMITE  
 SE ENVIA OFICIO 2007-2018-DMGBI A LA DIR FINANCIERA  
 ADJUNTO 104 FOJAS UTILES CON CARACTER DEVOLUTIVO (ORIGINALES)

### Artículo # 45

108



0725

Oficio DMF-DIR- -2018  
DM Quito, 26 JUN 2018  
Ticket GDOC N°2017-164481

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

223-18

**Asunto:** Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-02007 de 14 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una falda de terreno a favor del señor SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARÍA, clave catastral No. 13505-02-010, en el Sector de la Autopista Manuel Córdova Galarza.

Informe Dire. Financiera

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	25-06-2018	<i>AB</i>
Revisión:				
Aprobación:				





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-02007  
DM Quito, 14 de junio del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-164481

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA	
ATENDER	TOMAR NOTA
CONTESTAR	VERIFICAR
PREPARAR INFORME	FIRMAR
MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
	OTROS

TCS  PT  CYB  COAC  SE

18 JUN 2018 Firma: *Rosa Chávez*

Ingeniera Rosa Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**  
Presente.-

*Iny. A. Badiello*

**Asunto:** Informe tecnico definitivo de productividad

*Informe B. James*

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG-1621 del 15 de junio del 2017, recibido en esta Dirección el 16 de junio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de junio del 2017, mediante el cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Señor Concejal Sergio Garnica Ortiz, remite el expediente N° 2016-099096, relacionado con el pedido del señor **SIGCHA PUCACHAQUI JOSE**, a fin de que remita para conocimiento de la Comisión, un informe amplio sobre la forma de adquisición del predio al que se refiere el peticionario, en el cual conste de manera particular la individualización del lote matriz, el área del terreno entregada en concepto de áreas verdes, afectaciones viales y otro tipo de afectaciones, si la superficie que actualmente existente el predio del peticionario y la Av. Manuel Córdova Galarza fue entregada como área verde o afectación vial; y, cualquier otra información que con respecto a la retroventa planteada por el requirente pueda ser útil para resolver el presente caso, tratando dicho espacio de manera integral y considerando en el entorno de la ciudad, tanto desde el punto de vista urbano como ambiental, me permito informar lo siguiente:

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-12681 del 16 de noviembre del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, área comunal producto de un fraccionamiento aprobado con escritura protocolizada el 4/11/1987 e inscrita el 30/08/1988 y manifiesta que con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 del 06 de noviembre del 2017, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, remite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno, quedando anulados los informes anteriores con oficios N° AZLD-DGT-UGT-2017 y N° 002281 del 09 de junio del 2016.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2750-2017 del 18 de diciembre del 2017, recibido en esta Dirección el 20 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 21 de diciembre del 2017, remite una copia de la escritura de entrega de terreno por el señor Jose María Sigcha Pucachaqui y Otros a favor del Municipio de Quito el 04 de noviembre del 1987 e inscrita en el Registro de la propiedad el 30 de agosto de 1988.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-04133 del 27 de diciembre del 2017, remitió todo el expediente a la Dirección Metropolitana Financiera, a fin de que se sirva emitir el criterio respectivo.

*AB*  
*19-06-2018*

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2018-0223 del 07 de febrero del 2018, manifiesta que previo a emitir el criterio legal requiere que se aclare la siguiente información:



*-106-*





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

1. Revisado el expediente se advierte que como producto de un fraccionamiento el administrado entregó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en calidad de área comunal una superficie de 215m<sup>2</sup>; posteriormente, el Municipio vendió a esta misma persona parte de esa área comunal, equivalente a una superficie de 189m<sup>2</sup>, quedando un remanente de 26m<sup>2</sup>; por consiguiente, deberá aclararse el origen de los 133 m<sup>2</sup> a ser adjudicados.
2. Finalmente precisamos que verifique el número de predio de la faja objeto de este pedido de adjudicación, ya que en el expediente se hace mención a diferentes números de predio; y, nos informen además si el inmueble de propiedad del administrado es el único colindante a esta faja de terreno, o existen otros.
3. La ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros deberá ser rectificadas o ratificadas, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 196 de 2017.

Esta Dirección con oficio N° DMGBI-2018-0457 del 15 de febrero del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe técnico de su competencia, respecto del criterio emitido por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0002841 del 16 de marzo del 2018, emite el informe técnico y la graficación respectiva, sobre este tema, con relación al oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 del 06 de noviembre del 2017, adjunto al expediente.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0936 del 26 de marzo del 2018, solicitó a la Administración Zonal La Delicia emita el informe técnico definitivo de acuerdo al informe remitido por la DMC.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00001700 del 03 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 04 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 07 de mayo del 2018, emite el informe respectivo.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01484 de 08 de mayo del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-06155 del 05 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 05 de junio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 12 de junio del 2018, emite el informe técnico y remite la ficha técnica actualizada.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA	13505-02-010

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE- DMC-CE-06155 del 05 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 05 de junio del 2018, remite la ficha técnica actualizada en la que consta los datos técnicos del área solicitada y la razón de la propiedad que señala que es parte del área comunal producto de un fraccionamiento aprobado, escritura protocolizada en notaría 13 del 4 de noviembre de 1987 e inscrita el 30 de agosto de 1988 y aérea derecho de vía de la Autopista Manuel Cordova Galarza, cuyo síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m <sup>2</sup>	Avalúo
01	133,20m <sup>2</sup>	\$132,00USD	\$17.582,40USD





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° DMGBI-2017-4133 del 27 de diciembre 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 financiero actualizado sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

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 oficio N° DMC-CE-06155-2018 (104 fojas útiles, originales, con carácter devolutivo)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-06-13	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

105



Inf. Catastr



ADMINISTRACIÓN ; DIRECCIÓN METROPOLITANA GENERAL ; DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-12681

Quito D.M.

6 NOV 2017

Informe de Catastro

Ingeniero  
Felipe Córdova  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES.**  
Presente.

Señor Director:

Con oficio No. AZLD-DGT-UZGT-2017-004196 de noviembre 06 del 2017, ingresado en esta Dirección con el Ticket SGD 2017-AZCE-C08965, GDOC 2017-108044, asignado el 10 de noviembre de 2017, la Administración Zonal La Delicia, remitió a esta Dirección el informe técnico favorable para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno de propiedad del Municipio de Quito con numero predial 206909, clave catastral 13505-02-010.

- El inmueble con número predial N° 206909 de clave catastral 13505-02-010 a la fecha se encuentra registrado a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO con los siguientes datos técnicos.

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°	1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1350502010	
Número Predio	206909	
Ubicación	Parroquia:	CARCELEN
	Dirección:	- MANUEL CORDOVA GALARZA S/N
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	133.20	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal	14.52	m
Local Principal	Año de construcción	
	Destino Económico	26 SIN USO
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		12,787.20
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00
Avalúo de adicionales constructivos		829.60
Avalúo total del bien inmueble		13,616.80
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

f

SS



- Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en ficha anexa los datos técnicos del área municipal conforme a lo establecido en la reunión de trabajo del 20 de julio del 2017.
- Con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Atentamente,

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



Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	14/11/2017	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	13/11/2017	
Referencia Interna:	2473-CE-2017		
Ticket Gdoc	2017-108044		
SGD:	2017-AZCE-C08965		

Adjunto: expediente completo 54 hojas útiles.



DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACION DE ÁREA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
ÁREA ( area comunal)		133,20	m <sup>2</sup>	
AREA TOTAL A ADJUDICARSE			133,20	m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL				
PROPIETARIO	:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
HOJA CATASTRAL	:	Inmueble clave catastral 13505-02-010 de predio No. 206909		
RAZÓN	:	Area Comunal producto de un fraccionamiento aprobado, escritura protocolizada el 4/11/1987 e inscrita el 30/08/1988.		
1.3.- UBICACIÓN:				
PARROQUIA:	:	Carcelén		
BARRIO/SECTOR	:	Los Cipreses		
ZONA	:	La Delicia		
DIRECCIÓN	:	Av. Manuel Cordova Galarza		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
NORTE	:	CADENA FLORES CARMEN JANET Y OTRA	7,53	m.
SUR	:	SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA	9,44	m.
ESTE	:	SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA	16,03	m.
OESTE	:	AV. MANUEL CORDOVA GALARZA	14,52	m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.
COLINDANTE		JOSE MARIA SIGCHA PUCACHAQUI		1701357939
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	133,20	96,00	1,0	12.787,20
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				12.787,20

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

3.- OBSERVACIONES	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	2017-12681	13-nov-17	INFORME TECNICO	2473-CE-2017	14-nov-17
	OFICIO	2017-AZCE-C08965	07/112017			
	TICKET GDOC	2017-108044	26-jul-17			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
Arq. Sergio Perata Anaguano ANALISTA CATASTRAL				Ing. Justo Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		
ELABORADO				REVISADO		



Inf. Fav. La Delicia



Informe Favorable  
La Delicia

Oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2017- 004196  
DM Quito, DESPACHADO 06 NOV. 2017  
Ticket GDOC N° 2017-108044

Ing.  
Erwin Arroba Padilla.  
**COORDINADOR GESTION ESPECIAL CATASTRAL**  
Presente;

**Asunto:** Informe técnico

De mi consideración:

**ANTECEDENTE:**

Según oficio N°DMC-CE-7572 en que informa sobre el Oficio N° 02038-2017-DMGI y el pedido del Concejal Sergio Garnica Ortiz, en lo referente a la solicitud formulada por el señor SIGCHA PUCACHAQUI JOSE a fin que la Dirección Metropolitana de Catastro, remita para conocimiento de la Comisión un informe amplio sobre la forma de adquisición del predio al que se refiere el peticionario, en el cual conste de manera particular la individualización del lote matriz, el área del terreno entregada en concepto de áreas verdes, afectaciones viales y otro tipo de afectaciones, y si la superficie que actualmente existe fue entregada como área verde o afectación vial; con lo cual se deberá enviar a la Administración La Delicia a fin de que emita un criterio técnico de su competencia.

**INFORME TECNICO**

Sobre este particular, y revisado el expediente, con la información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastro según oficio N°DMC-CE-7572, se puede determinar lo siguiente, el área comunal (10% área verde, producto del fraccionamiento aprobado con escritura pública protocolizada el 4 de Noviembre de 1987 e inscrita el 30 de Agosto de 1988), fue parcialmente transferida un área de 189 m2 al señor Jose Maria Sigcha Pucachaqui, por lo tanto el área sobrante con número de predio 206909, del cual solicitan la adjudicación sigue siendo un **AREA COMUNAL**, misma que producto de este proceso, según el ART.481 del COOTAD se trata de una faja de terreno. Adicionalmente con el fin de mantener el ornato y la imagen urbana del sector, sería conveniente su adjudicación, en vista que este espacio es un terreno vacío en desuso.

Por lo dicho anteriormente **esta Administración emite criterio técnico favorable**, para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno.

Quedando anulados los informes anteriores con oficios N° AZLD-DGT-UGT-2017 y oficio N° 002281.

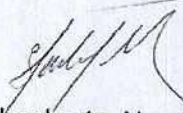
53

UGT-2017





Atentamente,

06 NOV 2017

  
Sr. Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**

Adjunto: 52 fojas

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Cruz	JGT	2017-10-27	
Revisado por:	A. Criollo	DGT	2017-10-27	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro  
Ejemplar 2: Secretaría Administración Zonal La Delicia  
Ejemplar 3: Archivo de la Unidad de Gestión del Territorio

CC.  
Ejemplar 4: **Dr. Felipe Cordova**  
Dirección Metropolitana de Gestión De Bienes Inmuebles  
Gdoc: 2017- 108044

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

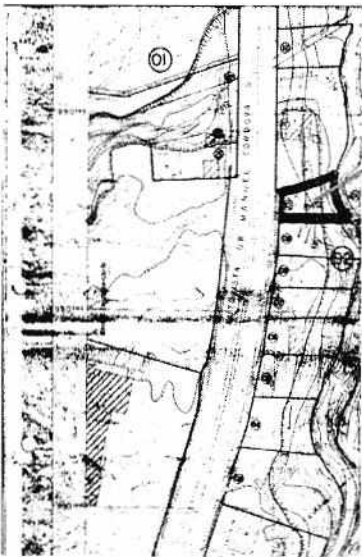


FICHA TÉCNICA

<b>MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:</b> Verificación de Predio		<b>FECHA</b> 26-oct-17	<b>Ficha N°</b> 108044
<b>IDENTIFICACIÓN</b>		<b>TRAMITE:</b> Gdco-2017-108044	<b>UBICACIÓN GRÁFICA</b>
<b>PROPIETARIO:</b>	Municipio de Quito		
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	13505-02-010		
<b>PREDIO:</b>	206909		
<b>UBICACIÓN</b>			
<b>PARROQUIA:</b>	CARCELEN		
<b>SECTOR:</b>	LOS CIPRESES		
<b>BARRIO/URBANIZACIÓN:</b>	LOS CIPRESES		
<b>CALLE PRINCIPAL:</b>	MANUEL CORDOVA GALARZA		
<b>INTERSECCIÓN:</b>			
<b>REFERENCIA:</b>			
<b>LINDEROS</b>			
<b>NORTE</b>	7.6		m.
<b>SUR</b>	9.45		m.
<b>ESTE</b>	16.04		m.
<b>OESTE</b>	14.52		m.
<b>ÁREA</b>	128.16	m2	

ARCHIVO FOTOGRÁFICO

FOTO 1



ÁREA VERDE ORIGINAL ANTES DE LA PRIMERA ADJUDICACION



OBSERVACIONES

En inspección realizada al predio, se puede establecer que el area de la cual se solicita la adjudicacion por sus dimensiones se trata de una faja de terreno, es un area sobrante del area verde que se dejo en el proceso de fraccionamiento. Actualmente no tiene ningun uso.

NOMBRE TÉCNICO RESPONSABLE

ARQ. GALO CRUZ

FIRMA TÉCNICO RESPONSABLE



9'990300

990200

9'990100

CONSTA EN: 13504-03-01

01

AUTOPISTA DR MANUEL CORDOVA G

12

11

10

09

08

07

06

05

04

03

02

02

01

PC Rodilla

MQ

RIO D



Solicitud

Quito, 22 de mayo de 2017.

Concejal  
Sergio Garnica  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Presente

*Permisión*  
*Proceso*  
*de*  
*uso*  
*de*  
*suelo,*  
*de*  
*propiedad*  
*particular*  
*de*  
*25/05/2017*

2016-099096

En su Despacho.-

Señor Concejal, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. 2154 de 24 de agosto de 2004, y luego de haber observado todas las formalidades que el caso exigía, procedió a venderme de manera directa un lote de terreno de 189 m2, ubicados en la parroquia Cotocollao, Administración Zonal La Delicia, el cual tiene las siguientes dimensiones y linderos: Norte, con propiedad particular en 10m; Sur, propiedad particular en 11m; Este, Río El Colegio en 20m; y, Oeste con propiedad municipal en 16m, predio No. 3627190.

Como usted podrá apreciar dicha venta no contempló que el lote de terreno vendido tenga un frente a una vía pública.

Solicitud

Otro aspecto que es necesario analizar es que entre el lindero Oeste del lote vendido y la avenida Manuel Córdova Galarza existe una faja municipal de unos 125 m2 que se ha constituido en botadero de basura, refugio de maleantes e indigentes y lo que es peor en foco infeccioso e insalubre que atrae roedores y otro tipo de animales callejeros que en suma atentan contra mi derecho al buen vivir y dañan el entorno de la zona.

Por estas razones y desde el año 2014 he venido solicitando se me adjudique esta faja que se interpone entre la autopista Cordova Galarza y mi propiedad pero lamentablemente la Administración Municipal ha denegado mis pedidos porque se indica que el área requerida corresponde a un área verde producto de un fraccionamiento protocolizado ante el Notario Dr. Miguel Altamirano el 4 de noviembre de 1987, inscrito el 30 de agosto de 1988, y porque además dicha área estaría sobre el derecho de vía de la Av. Córdova Galarza que es de 25m medidos desde su eje.

Al respecto debo hacer tres puntualizaciones:

1. El Art. 481 del COOTAD permite la enajenación de fajas de terreno de propiedad municipal y las define como terrenos que por sus reducidas dimensiones no permiten soportar una edificación independiente; que es el caso de la faja cuya adjudicación solicito, ya que al aplicar los retiros de construcción obligatorios a esta faja no quedaría nada de área útil o edificable.
2. La faja cuya adjudicación solicito constituye en la actualidad desde el punto de vista técnico y legal, solamente un remanente de lo que una vez fue área verde, y reitero que por su reducidas dimensiones, jamás podría albergar equipamiento o área verde alguna.
3. El derecho de vía de 25m, con todo respeto, es una figura imposible de ejecutar porque sugiere una vía de 50 m de sección que ninguna avenida de la ciudad la tiene; y más aún, sería difícil de alcanzar vista al consolidación constructiva a lo largo de la avenida Córdova Galarza que tiene ocupaciones a línea-de-fábrica, lo que constituye una realidad urbana difícil de desconocer.

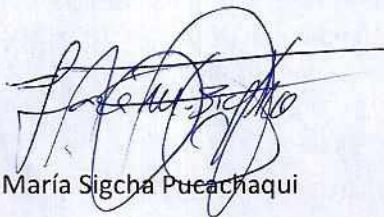
SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h53
QUITO	2-5 MAY 2017
ALCALDÍA	FRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i>
NÚMERO DE HOJA:	<i>[Signature]</i>



Por los antecedentes de hecho y de derecho expuestos, principalmente lo previsto en el Art. 481 del COOTAD, solicito a usted señor Concejal iniciar un proceso de estudio y análisis serio, técnico y legal sobre lo expuesto a fin de que se me venda o adjudique esta faja de terreno identificada con predio No. 206909, en razón de que soy el único posible beneficiario, y de ser necesario o considerarlo indispensable, ofrezco que como parte de la venta se contemple como una cláusula obligatoria y a perpetuidad, la retroventa en favor de la Municipalidad a título gratuito cuando se requiera la ampliación de la Av. Córdova Galarza.

Por su atención a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente



José María Sigcha Puechaqui



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

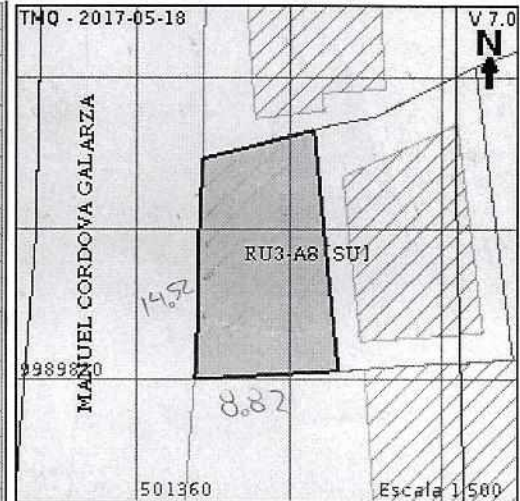


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	206909
Geo clave:	170105020482012000
Clave catastral anterior:	13505 02 010 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	133.20 m2
Área gráfica:	128.16 m2
Frente total:	14.52 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 13.32 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	CARCELÉN
Barrio/Sector:	LOS CIPRESES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	0		
IRM	AUTOPISTA CORDOVA GALARZA	50	10 m al eje de la vía	

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

#### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Manuel Córdova Galarza	Arterial	25.00	10.00	PUOS2011

### OBSERVACIONES

\*SOLICITE REPLANTEO DEL EJE DE VIA PARA DETERMINAR AFECTACION

\*RETIRO FRONTAL A LA CORDOVA GALARZA 10.00 MT

### 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.
- "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 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.
- 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.

42





# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

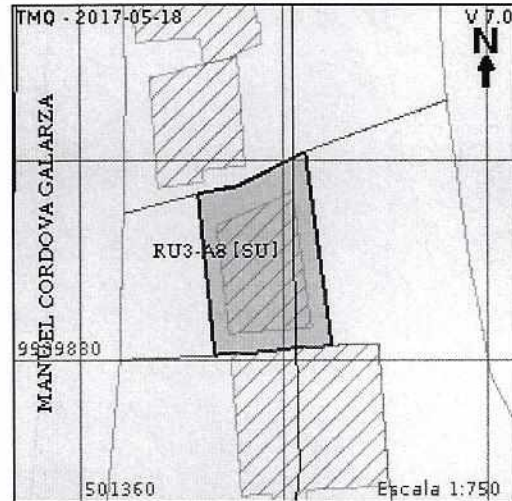


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1701357939
Nombre o razón social:	SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3627190
Geo clave:	170105020482032111
Clave catastral anterior:	13505 02 020 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	295.35 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	295.35 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	189.00 m2
Área gráfica:	195.80 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.90 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	CARCELÉN
Barrio/Sector:	LOS CIPRESES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

#### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

#### PISOS

Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

#### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		ESPECIAL	
Manuel Córdova Galarza	Arterial	25.00	10.00	PUOS2011
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

### OBSERVACIONES

\*LA FAJA DE PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA, RIOS, LAGUNAS, EMBALSES Y CUENCAS HIDROGRAFICAS SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 118 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011

\*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

### 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.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título 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.
- 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

39







