

7-2016-596320

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0058  
Quito, D.M.

DESPACHADO 26 ENE 2017

Ingeniero  
Esteban Loayza  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

**Asunto:** Trámite de adjudicación Expediente N°2725-2015  
Sr Carlos Xavier Nicolalde López y Otros

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00018-4068-014-DMGBI, del 7 de diciembre de 2016, mediante el cual se solicita se digno emitir el criterio técnico actualizado y que la Procuraduría requiere para que se ratifique o rectifique el informe contenido en el oficio ADJ-00018-3078-014-DMGBI del 24 de septiembre del 2015 que tiene relación con la adjudicación a favor de Nicolalde López Carlos Xavier y Otros, del predio No. 680160, ubicado en el barrio Carretas, Parroquia Comité del Pueblo, de la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto, me permito comunicar como es de su conocimiento que mediante Oficio N° 627-DMGR-2015, de fecha 9 de septiembre de 2015, esta Dirección ha remitido el Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2015, en el cual se realiza la calificación de riesgo para la factibilidad de adjudicación de la faja de terreno colindante con el relleno de la quebrada. En el cual se concluye lo siguiente:

- *"El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada Carretas que cuenta con un colector, el cual según pronunciamiento de la EPMAPS ... cumple con las normas y especificaciones técnicas recomendadas y aprobación del proyecto para su ejecución, por lo cual permite al desfogue natural de las aguas provenientes de las partes altas del sector de manera técnica.*
- *El área rellenada inspeccionada, según lo observado directamente en el campo y las características de los fenómenos de inestabilidad de terrenos y al no existir las edificaciones sobre el relleno, respetando los retiros del área de protección de quebrada, la cual se solicita en adjudicación, presenta un riesgo medio ante movimientos en masa, principalmente como hundimientos y asentamiento del suelo, debido a su ubicación sobre el relleno de la quebrada.*
- *Respecto a la amenaza sísmica, el sector presenta un riesgo moderado alto, considerando que el tipo de suelo y calidad constructiva de las viviendas no se conoce y no se puede confirmar si son adecuados o no."*

Además se remiten entre otras las siguientes recomendaciones:

- *"En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 680160 de propiedad del Sr. Nicolalde López Jorge Rene y Otros, se considera que desde el punto de vista de riesgos naturales, es FACTIBLE continuar con el trámite de la adjudicación del área de terreno solicitada.*
- *En cumplimiento con la normativa metropolitana y debido a que sobre el relleno de la quebrada Carretas no existen edificaciones, ni las áreas administrativas ni de*

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

754  
30 ENE 2017  
10:37  
(2/2)

*producción industrial, respetando el retiro y el uso del terreno conformado por el relleno, éste deberá ser certificado como un retiro de protección por el organismo responsable del catastro metropolitano, constituido además del retiro de construcción”*

Por lo expuesto anteriormente, esta dependencia se RATIFICA en las conclusiones y recomendaciones establecidas en el Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2015, enviado a su dependencia mediante el oficio citado.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconí  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	DMGR - AT	2017-01-25	
Revisado por:	Ing. Victoria Prijodko	DMGR - AT	2017-01-25	
Autorizado por:	Dennis Suárez	DMGR	2017-01-25	

**GESTIÓN DOCUMENTAL**

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

URCCQ

TRABAJO DE INSPECCIÓN  
E INGENIERIA

17/01/2017

**EPMAPS**

AGUA DE QUITO

Memorando N°: EPMAPS-GTIX-2017-010

Quito D.M.

16 ENE. 2017

**PARA** Ing. Fabricio Zambrano ✓  
Subgerente de Saneamiento

**ASUNTO:** Solicitando se rectifique o ratifique el informe emitido mediante el oficio N° EPMAPS-GOAM-2013-188.

En atención al Oficio N° ADJ00018-4068-014-DMGBI-016 tramite N° SG-18332-16 afin de dar atención a la solicitud realizada por el Sr. **Nicolalde López Carlos Xavier** en el sentido de que se necesita un informe técnico actualizado sobre la adjudicación de una franja de terreno en la quebrada Carretas.

Luego de haber realizado una inspección por parte del personal de unidad de Expropiaciones, se comprobó que se ha construido una red de alcantarillado en la quebrada Carretas, que se encuentra operando con regularidad, funcionando correctamente, según la documentación adjunta se determina que el diseño fue autorizado y aprobado según normas y especificaciones redactadas con el oficio N° GIER-263-2007 y supervisado y recibido por la EPMAPS (acta de recepción adjunta).

La ordenanza N° 127, artículo 117 acápite N°5 dice " Las Empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento"

Por las consideraciones anotadas solicito el pronunciamiento, de si es factible el autorizar la adjudicación de esa faja de terreno sobre la quebrada Carretas, como se indica en el Oficio N° EPMAPS- GOAM-2013-188, que se adjunta, y emitir la respuesta a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles.

Atentamente,

Ing. Alfredo de la Cruz  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS**  
Ref: SG-18332-16

Revisado por:	Arq. Sandra Herrera
Elaborado por:	Arq. Galo Calderón C

Se adjunta expediente completo

2017 ENE. 16  
16:15

**QUITO**

16 ENE. 2017  
9:30  
GERENCIA DE OPERACIONES

211



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01070-0137-015-DMGBI  
Quito, 13 de enero del 2017

Ingeniero  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 0008063 del 06 de agosto del 2015, nos remite la documentación relacionada con la propiedad de **NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS**, referencia clave catastral N° 13108-02-058, predio N° 680160, ubicado en la calle Chediak, sector Carretas, parroquia Cotocollao, para que se continúe con la regulación de excedentes o diferencia de áreas de terreno en aplicación a la Ordenanza N° 269, en el mismo que aclara que el mismo involucra quebrada conforme oficio N° 5351 de junio 10 de 2013, constante en el expediente, pero se encuentra 251, 14m2 inmersa en el área adquirida con escritura.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0012207 del 30 de noviembre del 2015, manifiesta que la Resolución N° 336, se encuentra en proceso de derogatoria en la Comisión de Propiedad y Espacio Público, cuando se obtenga la Resolución definitiva la DMC emitirá el informe respecto del pedido.

Esta Dirección con oficio N° GEN-01070-0443-015-DMGBI del 01 de febrero del 2016, copia adjunta, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el criterio técnico respecto de este tema por ser de su competencia el catastro técnico y legal, de acuerdo a lo que establece el Código Municipal, la Ordenanza Municipal No 0222 aprobada el 31 de agosto del 2007, que se refiere al Catastro Inmobiliario ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito

Segun oficio N° 0003093 del 06 de abril del 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro manifiesta que conforme oficio N° 8063 de agosto 6 de 2015, emitió el informe técnico (anexo N° 5) del referido inmueble para la aplicación de la Ordenanza 269, en la que se indicó que por el inmueble atraviesa una quebrada la misma que se encuentra rellena y está inmersa en el área adquirida con escrituras.

Además señala que con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° C 334 del 7 de diciembre del 2015, se derogó la Resolución N° C 336 de abril 16 de 2009, en la que establecía el procedimiento de pago para la adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntia, depresiones físicas rellenas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en su título de dominio respectivos, la DMC se abstuvo de emitir los datos técnicos de la misma y señala que para determinar la titularidad de dominio del citado inmueble de acuerdo a la ley le corresponde al Registrador de la Propiedad certificar la misma.

La Procuraduría con expediente N° 2016-02055 del 23 de septiembre del 2016, solicita que en caso de que se tenga dudas respecto a la aplicación de la referida resolución del Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, se establecerá cuales son los inconvenientes técnicos que se presenten para su aplicación, y se los remitirá al órgano legislativo para su conocimiento y decisión.

Esta Dirección con oficio N° GEN-01070-3255-015-DMGBI del 04 de octubre del 2016, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro por ser de su competencia, emita el informe respecto de este pedido.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0011595 del 16 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 23 de noviembre del 2016, emite su criterio respecto del informe solicitado por su Procuraduría.



210



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Procuraduría con expediente N° 2016-02055 del 28 de diciembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 09 de enero del 2017, emite el informe legal respectivo, con el que devuelve el expediente para que de acuerdo con la Resolución N° 0334 de 7 de diciembre de 2015 y una vez que se cuente con los informes respectivos, proceda conforme corresponda y a demás señala las competencias de acuerdo a la Resolución 024 de 29 de agosto de 2016, sobre la Ordenanza de Regularización de excedentes y diferencias de áreas N° 126.

Según oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, la Dirección de Metropolitana de Catastro pone en conocimiento del Economista Miguel Dávila Castillo Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la "Propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito", copia adjunta.

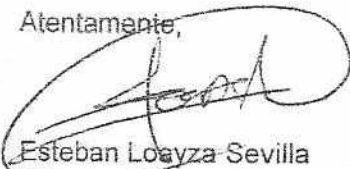
Realizado el seguimiento del trámite dirigido al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito con oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, se ha recabado el oficio N° 0371 del 14 de marzo del 2016, mediante el cual la Administración General solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se sirva remitir el correspondiente informe técnico que exponga las necesidades y motivos que fundamenten la propuesta. En adición, el proyecto a ser remitido deberá cumplir con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuya copia adjunto, del cual se desconoce su proceso.

Además es necesario señalar que la Dirección Metropolitana de Catastro por su competencia del catastro, es la entidad responsable que ha venido aplicando la Resolución C 0336 sancionada el 16 de abril del 2009 y en vista de que esta Resolución fue derogada por la Resolución C-334 sancionada el 7 de diciembre del 2015 y por tratarse del mismo proceso administrativo, es la entidad responsable de señalar cuales son los inconvenientes técnicos que se presenten para su aplicación, los mismos que la Procuraduría lo ha solicitado por varias ocasiones, y estas no han sido enviadas al organismo legislativo para su conocimiento.

En vista de lo cual, en razón de que estos temas son de su competencia y conocimiento, me permito enviar toda la documentación, a fin de que en forma definitiva una vez que su Dependencias obtenga el procedimiento respectivo, se emita el informe definitivo y se de una contestación directa a los interesados o señale el procedimiento a seguir, y no se este enviando a las Dependencias Municipales la documentación sin el debido criterio, ya que los contribuyentes están preocupados por sus propiedades que según el informe de la DMC están inmersas en sus títulos de propiedad rellenos de quebrada ya que no hay un pronunciamiento definitivo por parte de su Dependencia y estos casos se encuentran sin resolver por mucho tiempo.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Esteban Loayza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en setenta y nueve fojas útiles, dos CD y cinco planos.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: GEN-2015-01040	Fecha: 11/01/2017
Ticket: Gdoc 2016-047784	

209

OFICIO No. DMC-CE- 00807

QUITO, D.M. 27-ENE-2017

Señor  
Jorge Rene Nicolalde López y Otros

Presente

De mi consideración:

Con oficio No. GEN-01070-0137-015-DMGBI de 13 de enero de 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-008409, asignado el 20 de enero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite toda la documentación relacionada con la propiedad de NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS, identificada con el predio No. 680160, clave catastral No.13108-02-058, ubicada en la calle Chediak, sector Carretas, parroquia Cotocollao, para que se continúe con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación a la Ordenanza correspondiente.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

En el año 2015, el señor Jorge Rene Nicolalde, ingresa la solicitud al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que se tramite la regularización de su terreno EN MENOS en aplicación de la Ordenanza 269.

La DMC, mediante oficio No. 8063 DMC del 06 de agosto de 2015, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ( DMGBI), en anexo 5 el informe técnico sobre el citado inmueble, pero se indica que por el mismo atraviesa un relleno de quebrada y está inmersa en el área que adquirió con escrituras.

La DMGBI, con oficio No. GEN-01070-2756-015-DMGBI de agosto 14 de 2015, solicita a esta Dirección, si se debe realizar primero el proceso de la Ordenanza 269, o realizar el trámite de adjudicación y/o la aplicación de la Resolución 336.

La DMC, con oficio 0003093 DMC del 06 de abril 2016, da a conocer a la DMGBI que según Resolución C 334 de 7 de diciembre de 2015, el concejo Metropolitano de Quito derogó la Resolución C336.

La Subprocuraduría Metropolitana con expediente No. 2016-02055 de 28 diciembre de 2016, pone en conocimiento la DMGBI, en lo relacionado con la regularización de excedentes o diferencias de superficie, de conformidad con la Resolución No. A-14 de 29 de agosto de 2016, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente, a fin de que efectúe bajo su responsabilidad, la implementación, conocimiento, sustanciación y resolución de los procesos y tramites de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno, conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 126 de 19 de julio de 2016, sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.



*[Handwritten signature]*  
208

Por lo expuesto, toda vez que se encuentra en vigencia la Ordenanza 126 y en vista que la diferencia de áreas está dentro del ETAM, se solicita acogerse a dicha norma, presentando la documentación respectiva, en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal la Delicia.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Revisado por	Ing. Milton Moreno. Servidor Municipal	24-01-2017	
Elaborado por	Ing. Juan Solís. Servidor Municipal	24-01-2017	
Referencia Interna	N° 00197-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2017-008409		

JA

Oficio n°. EPMAPS-GOLM-2017-003

Quito D.M., 06 FEB. 2017

Asunto: Inspección técnica sobre la adjudicación de franja de terreno en la quebrada Carretas.

Señor  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Ciudad

De mi consideración:

Hago referencia al Oficio No. ADJ-00018-4068-014-DMGBI, trámite N° SG-18332-16, de 07 de diciembre de 2016, suscrito por el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita un informe técnico actualizado sobre la adjudicación de una franja de terreno en la quebrada Carretas, a fin de dar atención al requerimiento realizado por el señor Nicolalde López Carlos Xavier.

Al respecto indico que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas, realizó la inspección técnica al sitio conjuntamente con la señora Jane Nicolalde, hermana del señor Carlos Xavier Nicolalde López, verificando que en la quebrada Carretas la franja del terreno en mención está rellena, cubierta con césped y adoquín, además está siendo utilizada como área verde, parqueadero y vía de acceso vehicular, así mismo existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio no hay estructura de captación.

Cabe indicar que con Oficio n° EPMAPS-GOAM-2013-188, de 13 de diciembre de 2013, el ingeniero Wilson Oña Gualotuña, Gerente de Operaciones, Encargado, en ese periodo, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza Metropolitana No. 172, por lo tanto la Empresa se ratifica en el oficio señalado.

Atentamente,

Ing. Fabricio Zambrano García  
**SUBGERENTE DE SANEAMIENTO (E).**

c.c.: Ing. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia

02/02/2017  
OC/PL/JML  
SG-18332-16

8 FEB 2017  
15:30

07 FEB 2017  
12:01

206



2016-577749



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción: 13/02/17	Nº: 4140
Recibido por: W. H. H. C.	

Oficio No. ADJ-00018-0481-014-DMGBI

Quito, 10 de febrero del 2017

Ingeniero  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al expediente N° 2725-2015 del 20 de octubre del 2015, mediante el cual solicita la Procuraduría solicita se ratifique o rectifique el informe contenido en el oficio N° ADJ-00018-3078-014-DMGBI del 24 de septiembre del 2015, que tiene relación con la adjudicación a favor de **NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS**, en razón de que en las fichas técnicas proporcionadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, se establece que el área de relleno de quebrada que se pretende adjudicar se encuentra inmersa en área adquirida con escritura (ficha 1 de 4); y existe suelo firme y franja de protección de quebrada (fichas 3 de 4 y 4 de 4), de acuerdo al COOTAD, ésta última no es susceptible de ser cambiada de categoría.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2725-2015 del 24 de agosto del 2016, remite el expediente completo a fin de que se recaben los informes técnicos actualizados de las diferentes dependencias correspondientes en relación a los nuevos datos técnicos de las áreas de posible adjudicación entregados por la Dirección Metropolitana de Catastro.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10943 del 28 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 01 de diciembre del 2016, se ratifica en los datos constantes en el oficio N° 1321 DMC de 17 de febrero del 2016.

Sobre este tema se ha obtenido los informes actualizados de las diferentes dependencias municipales respectivas.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 00005405 del 27 de diciembre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación de las fajas de relleno de quebrada.
- La Secretaria General de Seguridad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0058 del 26 de enero del 2017, considera factible continuar con el trámite de la adjudicación del área de terreno municipal.
- La EPMAPS-GOLM-2017-003 del 06 de febrero del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 08 de febrero del 2017, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza Metropolitana N° 172, por lo tanto la Empresa se ratifica en el oficio N° EPMAPS-GOAM-2013-188 de 13 de diciembre de 2013.

205



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

En vista de lo cual y una vez revisado todo el expediente se ha determinado que:

En cuanto a estas adjudicaciones la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0002362 del 17 de marzo del 2015, adjunto al expediente, manifiesta que existe relleno de quebrada inmerso en la propiedad identificada con predio N° 680160 de clave catastral N° 13108-02-058 adquirida con escrituras.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, en su parte pertinente manifiesta que por el inmueble de clave catastral 13108-02-058 motivo de la adjudicación atraviesa un relleno de quebrada y está inmersa en el área adquirida con escrituras y que debería aplicar la Resolución 336 y que según Resolución C334 del 7 de diciembre de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito derogó la Resolución C336 y se abstiene de remitir los datos técnicos de la misma.

Revisados los archivos de esta Dirección se ha determinado que sobre el predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, también existe un proceso que se refiere a Diferencias de áreas, que se está tramitando con el N° GEN-01070-2015 y que la DMC con oficio N° 0008063 del 06 de agosto del 2015, copia adjunta remite la documentación, a fin de que se proceda con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación de la Ordenanza N° 269 del inmueble con predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, y aclara que el mismo involucra quebrada conforme oficio N° 5351 de junio 10 de 2013, que se encuentra 251, 14m2 inmersa en el área adquirida con escrituras.

En referencia a este proceso de diferencias de áreas del predio en referencia esta Dirección con oficio N° GEN-01070-0137-015-DMGBI del 13 de enero del 2017, remitió a su Dirección todo el expediente, a fin de que se emita el criterio técnico definitivo, por ser de su competencia y que tiene relación con la Resolución 334, copia adjunta, sin tener conocimiento del estado en que se encuentra el mismo.

Con este antecedente, me permito señalar que para que se realice el proceso de diferencias de áreas con la Ordenanza N° 269 sustituida por la Ordenanza N° 126, el predio a regularizarse no se perjudica a terceros ni al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ni se encuentra dentro de las excepciones planteadas en el artículo 1 de la Ordenanza 126, lo cual es de su conocimiento y la entidad responsable del proceso de la Ordenanza 126.

De acuerdo a las fichas técnicas (2 de 3), remitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, se determina que existe también área de terreno a adjudicarse a favor del predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058.

Con todos estos antecedentes, me permito informar que esta Dirección con el afán de que a estos procesos de adjudicación se dé una solución definitiva y al ser un proceso de competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido a recabar el informe con el cual dicha Dependencia con oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, remitió al Economista Miguel Dávila Castillo Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la "propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito", cuya copia adjunto.

Realizado el seguimiento del trámite dirigido al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito con oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, se recabó el oficio N° 0371 del 14 de marzo del 2016, mediante el cual la Administración General solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se sirva remitir el correspondiente informe técnico que exponga las necesidades y motivos que fundamenten la propuesta. En adición, el proyecto a ser remitido deberá cumplir con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuya copia adjunto, del cual se desconoce su proceso



Administración  
General

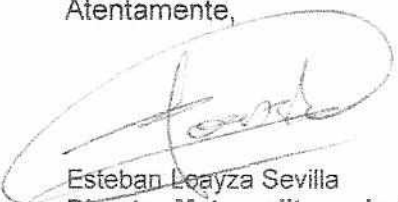
Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

En vista de existir dos procesos diferentes en su tramitología sobre un mismo predio, esta Dirección se permite remitir toda la documentación, relacionado con esta adjudicación a fin de que su Dirección informe cual procedimiento debe realizarse primero, esto es la Diferencia de áreas o de adjudicación en cuanto se refiere al predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058 y se informe en qué estado se encuentra el proceso de diferencias de áreas y se ratifique o rectifique sus informes tomando en consideración la Resolución 334 que es de su conocimiento y competencia.

Además se requiere que se ratifique o rectifique en el contenido del informe y de las fichas técnicas emitido por su Dependencia con oficio N° 1321DMC del 17 de febrero de 2016 y oficio N° DMC-FCE-10943 del 28 de noviembre del 2017, que tiene relación con la adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, ya que este predio también tiene un proceso administrativo de Diferencias de áreas, los cuales son de su conocimiento y competencia.

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

Atentamente,

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

Adjunto documentación, en ciento noventa y nueve fojas útiles, con carácter devolutivo.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00018-2014	Fecha-10/02/2017
Ticket GdoC 2016-577749-576320 y 576317	

JA  
9018-577749



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE- 2458

QUITO, D.M.....

29 MAR 2017

Ing.  
Esteban Loayza Sevilla.  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No. AGJ-00018-0481-014-DMGBI, de febrero 10 de 2017, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2016-577749, asignado el 20 de febrero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite toda la documentación relacionada con la propiedad de NICOLALDE LOPEZ CALOS XAVIER Y OTROS, ubicada en la calle Chediak, sector Carretas, Parroquia Cotocollao, referencia catastral predio No. 680160 clave catastral 13108-02-058, en el que solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informe cual procedimiento debe realizarse primero, esto es la Diferencia de áreas o las adjudicaciones y en qué estado se encuentra el proceso de diferencia de áreas y se ratifique o rectifique sus informes tomando en consideración la Resolución 334.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente.

La Dirección (DMC), mediante oficio No. DMC-CE-00807, de 27 de enero de 2017, enviado al Señor Jorge Rene Nicolalde López y Otros (copia anexa), indicó, que toda vez que se encuentra en vigencia la ordenanza 126 y en vista que la diferencia de área está dentro del ETAM, se solicita acogerse a dicha norma presentando la documentación respectiva en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal La Delicia.

Una vez regularizado en área de terreno en el predio 680160, de clave catastral NO. 13108-02-058, se procederá rectificar o ratificar el informe sobre los datos técnicos de las fajas a adjudicarse dependiendo el caso.

Particular que esta Dirección pone en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Ing. Juan Carlos Arboleda  
**COORDINADOR DE GESTION ESPECIAL CATASTRAL(S)**

Revisado por	Ing. Juan Solis Servidor Municipal	20-03-2017	
Elaborado por	Arq. Victor Boada Servidor Municipal	13-03-2017	
Referencia Interna	Nº 0637-CE-17		
Ticket Gdo c	Nº 2016-577749		

Ref. Gdoc.2016-577749, Adjunto 204 hojas útiles 3 planos ✓

3-10-2017  
15:00

29 MAR 2017

10:00

202



Administración  
General

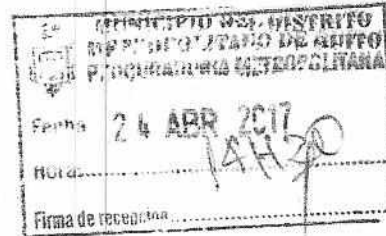
Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00018-1196-014-DMGBI

Quito, 19 de abril del 2017

2725-15

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-



De mi consideración:

En atención al expediente N° 2725-2015 del 20 de octubre del 2015, mediante el cual solicita la Procuraduría solicita se ratifique o rectifique el informe contenido en el oficio N° ADJ-00018-3078-014-DMGBI del 24 de septiembre del 2015, que tiene relación con la adjudicación a favor de **NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS**, en razón de que en las fichas técnicas proporcionadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, se establece que el área de relleno de quebrada que se pretende adjudicar se encuentra inmersa en área adquirida con escritura (ficha 1 de 4); y existe suelo firme y franja de protección de quebrada (fichas 3 de 4 y 4 de 4), de acuerdo al COOTAD, ésta última no es susceptible de ser cambiada de categoría.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2725-2015 del 24 de agosto del 2016, remite el expediente completo a fin de que se recaben los informes técnicos actualizados de las diferentes dependencias correspondientes en relación a los nuevos datos técnicos de las áreas de posible adjudicación entregados por la Dirección Metropolitana de Catastro.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10943 del 28 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 01 de diciembre del 2016, se ratifica en los datos constantes en el oficio N° 1321 DMC de 17 de febrero del 2016.

Sobre este tema se ha obtenido los informes actualizados de las diferentes dependencias municipales respectivas.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 00005405 del 27 de diciembre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación de las fajas de relleno de quebrada.
- La Secretaria General de Seguridad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0058 del 26 de enero del 2017, considera factible continuar con el trámite de la adjudicación del área de terreno municipal.
- La EPMAPS-GOLM-2017-003 del 06 de febrero del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 08 de febrero del 2017, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza Metropolitana N° 172, por lo tanto la Empresa se ratifica en el oficio N° EPMAPS-GOAM-2013-188 de 13 de diciembre de 2013.

En cuanto a estas adjudicaciones la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0002362 del 17 de marzo del 2015, adjunto al expediente, manifiesta que existe relleno de quebrada inmerso en la propiedad identificada con predio N° 680160 de clave catastral N° 13108-02-058 adquirida con escrituras.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, en su parte pertinente manifiesta que por el inmueble de clave catastral 13108-02-058 motivo de la adjudicación atraviesa un relleno de quebrada y está inmersa en el área adquirida con escrituras y que debería aplicar la Resolución 336 y que según Resolución C334 del 7 de diciembre de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito derogó la Resolución C336 y se abstiene de remitir los datos técnicos de la misma.

Sobre el predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, también existe un proceso que se refiere a Diferencias de áreas, que se está tramitando con el N° GEN-01070-2015 y que la DMC con oficio N° 0008063 del 06 de agosto del 2015, copia adjunta remite la documentación, a fin de que se proceda con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación de la Ordenanza N° 269 del inmueble con predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058 y aclara que el mismo involucra quebrada conforme oficio N° 5351 de junio 10 de 2013, que se encuentra 251, 14m2 inmersa en el área adquirida con escrituras.

En referencia a este proceso de diferencias de áreas del predio en referencia esta Dirección con oficio N° GEN-01070-0137-015-DMGBI del 13 de enero del 2017, remitió a la Dirección Metropolitana de Catastro todo el expediente, a fin de que se emita el criterio técnico definitivo, por ser de su competencia y que tiene relación con la Resolución 334, copia adjunta, sin tener conocimiento del estado en que se encuentra el mismo.

De acuerdo a las fichas técnicas (2 de 3), remitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, se determina que existe también área de terreno a adjudicarse a favor del predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058.

En vista de existir dos procesos diferentes en su tramitología sobre un mismo predio, esta Dirección con oficio N° ADJ-00018-0481-014-DMGBI del 10 de febrero del 2017, remitió a la Dirección Metropolitana de Catastro toda la documentación, relacionado con esta adjudicación a fin de que se informe cual procedimiento debe realizarse primero, esto es la Diferencia de áreas o de adjudicación en cuanto se refiere al predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058 y se informe en qué estado se encuentra el proceso de diferencias de áreas y se ratifique o rectifique sus informes tomando en consideración la Resolución 334 que es de su conocimiento y competencia.

Además se solicitó que se ratifique o rectifique en el contenido del informe y de las fichas técnicas emitido por su Dependencia con oficio N° 1321DMC del 17 de febrero de 2016 y oficio N° DMC-FCE-10943 del 28 de noviembre del 2017, que tiene relación con la adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, ya que este predio también tiene un proceso administrativo de Diferencias de áreas, los cuales son de su conocimiento y competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-2458 del 22 de marzo del 2017, recibido en esta Dirección el 29 de marzo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 3 de abril del 2017, manifiesta que, la DMC mediante oficio N° DMC-CE-00807, de 27 de enero del 2017, enviado al señor Jorge Rene Nicolalde Lopez y Otros, (copia adjunta), indicó, que toda vez que se encuentra en vigencia la Ordenanza 126 y en vista que la diferencia de área está dentro del ETAM, se solicita acogerse a dicha norma presentando la documentación respectiva en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal La Delicia.

En el referido informe señala claramente que una vez regularizada el área de terreno en el predio 680160, clave catastral N° 13108-02-058, se procederá a rectificar o ratificar el informe sobre los datos técnicos de las fajas a adjudicarse dependiendo el caso.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

En vista de lo cual y atendiendo su requerimiento con expediente N° 2725-2015 del 24 de agosto del 2016, mediante el cual solicita se recaben los informes técnicos actualizados de las diferentes dependencias correspondientes, me permito remitir toda la documentación en originales, en la cual constan los informes técnicos actualizados emitidos por la Administración Zonal La Delicia, Secretaria de Seguridad, EPMAPS y de la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que se emita el criterio legal al respecto y se le comunique al interesado del informe emitido por la DMC y una vez que se haya cumplido con el requerimiento de la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-2458 del 22 de marzo del 2017, por parte del interesado se comunique a su Procuraduría para que se reenvie todo el expediente, para continuar con el proceso de adjudicación.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en doscientos cinco fojas útiles, tres planos y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00018-2014	Fecha-17/04/2017
Ticket Gdoc 2016-577749	

199

SGC: 2017-AZDE-C00649

Oficio No: AZLD- UC-2017-1062

Quito, D.M.



Señor  
NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER  
Presente.-

**Asunto:** Actualización Gráfica predio 680160.

De mi consideración.

Por medio del presente, informo a Usted que se procedió con la **ACTUALIZACION GRAFICA** del predio: **680160**, Cc: 13108-02-058, ubicado en la parroquia de Comité del Pueblo y catastrado a nombre de **NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS**.

La información catastral actualizada se encuentra disponible en la página web municipal: [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec), opción: Cédula Catastral.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Tlga. Nancy Calapaqui Ch.  
**RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS**  
**ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA**

Elaborado por:	C.Matango	UC	29/06/2017	4
----------------	-----------	----	------------	---



Quito, 02 de Agosto de 2017

Dr. Gianni Frixone  
Procurador Metropolitano de Quito

2725-15

De mi consideración:

Con un cordial saludo me dirijo a usted y a la institución que usted preside, con la finalidad de indicarle que se ha procedido con la aplicación de la Ordenanza 126, de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno del predio N° 680160, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo a nombre **NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS**. Llegándose a inscribir en el Registro de la Propiedad el 14 de julio del 2017 con un área de 24.243,00 m<sup>2</sup>.

Favor solicito se sirva remitir a la Dirección Metropolitana de Catastro todo el expediente para que la misma proceda con el trámite de adjudicación de las fajas solicitadas, de acuerdo al Oficio N°1324DMC con fecha 17/02/2016.

Adjunto copia del documento inscrito de la ordenanza 126, copia del oficio N° 1321, copia de la escritura, copia de cédula de identidad y papeleta de votación.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente



Ec. Carlos Nicolalde

C.I. 171101413-2

INSTRUMENTO DE REGISTRO  
N° 1324 DMC  
17/02/2016  
9HOS  
7

197



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente Referencia No. 2725-2015  
GDOC: No. 2016-577749

15 AGO. 2017

Ingeniero  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**  
Presente.-

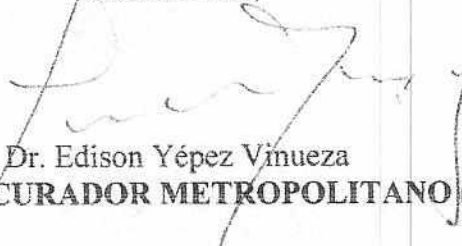
De mi consideración:

Con relación al Oficio de 02 de agosto de 2017 suscrito por el economista Carlos Nicolalde, mediante el cual solicita se remita el expediente relacionado con la adjudicación de fajas de terreno, considerando que se ha dado cumplimiento con el trámite de diferencia de áreas del predio colindante, me permito remitir el expediente para que se ratifiquen o ratifiquen las fichas con los datos técnicos para continuar con el trámite correspondiente.

Me permito sugerir que el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro se remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que se verifiquen los informes con los datos que confirme la Dirección Metropolitana de Catastro, y se adjunten los informes que falten para continuar con el trámite.

Para el efecto remito el expediente original completo.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo. (227 F.)

196



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

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

CONT  TES  PT  CYG  COAO  SE

Fecha: 29 SEP 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio N° DMGBI-2017-03045  
DM Quito, 28 de septiembre del 2017  
Ticket GDOC N° 2016-577749

*Jug A Badillo*  
*A. Leuder*

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

**Asunto:** Informe de productividad

De mi consideración:

En atención al expediente N° 2725-2015 del 24 de agosto del 2016, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana remite el expediente, a fin de que se recaben los informes técnicos actualizados de las diferentes dependencias correspondientes en relación a los nuevos datos técnicos de las áreas de posible adjudicación entregados por la Dirección Metropolitana de Catastro, de unas áreas de terreno solicitadas por el señor **NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS**, ubicadas en el sector Carretas Parroquia Comité del Pueblo, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10943 del 28 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 01 de diciembre del 2016, se ratifica en los datos constantes en el oficio N° 1321 DMC de 17 de febrero del 2016.

Sobre este tema se ha obtenido los informes actualizados de las diferentes dependencias municipales respectivas.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 00005405 del 27 de diciembre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación de las fajas de relleno de quebrada.
- La Secretaria General de Seguridad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0058 del 26 de enero del 2017, considera factible continuar con el trámite de la adjudicación del área de terreno municipal.
- La EPMAPS-GOLM-2017-003 del 06 de febrero del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 08 de febrero del 2017, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza Metropolitana N° 172, por lo tanto la Empresa se ratifica en el oficio N° EPMAPS-GOAM-2013-188 de 13 de diciembre de 2013.

En cuanto a estas adjudicaciones la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0002362 del 17 de marzo del 2015, adjunto al expediente, manifiesta que existe relleno de quebrada inmerso en la propiedad identificada con predio N° 680160 de clave catastral N° 13108-02-058 adquirida con escrituras.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, en su parte pertinente manifiesta que por el inmueble de clave catastral 13108-02-058 motivo de la adjudicación atraviesa un relleno de quebrada y está inmersa en el área adquirida con escrituras y que debería aplicar la Resolución 336 y que según Resolución C334 del 7 de diciembre de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito derogó la Resolución C336 y se abstiene de remitir los datos técnicos de la misma.

29 SEP 2017



*60815*



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Sobre el predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, también existe un proceso que se refiere a Diferencias de áreas, que se está tramitando con el N° GEN-01070-2015 y que la DMC con oficio N° 0008063 del 06 de agosto del 2015, copia adjunta remite la documentación, a fin de que se proceda con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación de la Ordenanza N° 269 del inmueble con predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058 y aclara que el mismo involucra quebrada conforme oficio N° 5351 de junio 10 de 2013, que se encuentra 251, 14m2 inmersa en el área adquirida con escrituras.

En referencia a este proceso de diferencias de áreas del predio en referencia esta Dirección con oficio N° GEN-01070-0137-015-DMGBI del 13 de enero del 2017, remitió a la Dirección Metropolitana de Catastro todo el expediente, a fin de que se emita el criterio técnico definitivo, por ser de su competencia y que tiene relación con la Resolución 334, copia adjunta, sin tener conocimiento del estado en que se encuentra el mismo.

De acuerdo a las fichas técnicas (2 de 3), remitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, se determina que existe también área de terreno a adjudicarse a favor del predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-2458 del 22 de marzo del 2017, recibido en esta Dirección el 29 de marzo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 3 de abril del 2017, manifiesta que, la DMC mediante oficio N° DMC-CE-00807, de 27 de enero del 2017, enviado al señor Jorge Rene Nicolalde Lopez y Otros, (copia adjunta), indicó, que toda vez que se encuentra en vigencia la Ordenanza 126 y en vista que la diferencia de área está dentro del ETAM, se solicita acogerse a dicha norma presentando la documentación respectiva en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal La Delicia.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2725-2015 del 15 de agosto del 2017, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro remita el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que se prosiga con el trámite de adjudicación, una vez que se ha cumplido con el trámite de diferencias de áreas del predio colindante.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-09893 del 11 de septiembre del 2017, recibido en esta Dirección el 12 de septiembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de septiembre del 2017, emite el informe técnico respectivo y se pronuncia sobre la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicado en el Registro Oficial N° 966 del 20 de marzo del 2017 y señala que hasta la presente fecha el MIDUVI aún no ha expedido la mencionada metodología, por lo que mediante la mesa de trabajo del 31 de julio del presente año conjuntamente con la Procuraduría Metropolitana, se acordó que la DMC revisará si el valor se encuentra actualizado en el Sistema Catastral SIREC-Q, por lo que informa que el predio N° 680160 se halla contenido dentro del AIVA N° 05030016 la cual se encuentra actualizada conforme la Ordenanza N° 93 vigente para el bienio 2016-2017; razón por lo que se ratifica en el informe emitido con oficio N° 1321 de febrero 17 de 2016, para que se continúe con el trámite pertinente, cuyos datos referenciales expongo.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS	13108-02-003
02	NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS	13108-02-058
04	NILOTEX TELAS S C C	13108-02-012

Las áreas solicitadas en adjudicación constituyen un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, en cuatro fichas y graficación adjunta.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, fija el valor de las fajas en tres fichas adjuntas, señalando que al valor por cada m2, le aplica el factor relleno 0.70, y 0.50 factor colector, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
1 de 3	483,77m2	\$76,50USD	\$12.952,94USD
2 de 3	535,00m2	\$42,50USD	\$7.958,12USD
3 de 3	338,57m2	\$42,50USD	\$5.036,22USD

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

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

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

Atentamente,

Dr. Felipe Córdova Pizarro  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles



Adjunto documentación oficio N° DMC-CE-09893-2017 (230 fojas útiles, 3 planos y 1 CD.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-09-25	

Ejemplar 1: Dirección Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

194



DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO

Oficio No. DMC-CE-09893

Quito D.M.,

1 SEP 2017

Doctor  
Felipe Córdova  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

De mi consideración:

Con Expediente N° 2725-2015 de agosto 15 de 2017, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc N° 2016-577749, asignado el 18 de agosto de 2017, Procuraduría Metropolitana, en lo referente al pedido del economista Carlos Nicolalde en el que indica que se ha procedido a la regularización de excedentes o diferencias de superficie del inmueble con número predial No. 680160 con clave catastral No. 13108-02-058 y requiere que se continúe con el trámite de adjudicación de áreas municipales, solicita se ratifiquen o rectifique las fichas con los datos técnicos de adjudicación de fajas de terreno anexos al oficio No. 1321 de 17 de febrero de 2016 y se remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

La DMC con oficio No. 1321 de 17 de febrero de 2016, envió los datos técnicos de las áreas a adjudicarse a favor del peticionario; sin embargo se informa que al haberse publicado el 20 de marzo de 2017 en el Segundo Suplemento - Registro Oficial No. 966 la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y al establecerse lo siguiente:

## Capítulo II

### Reformas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**Artículo 18.** Agregar como inciso final del Artículo 495 el siguiente:

"Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo."

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

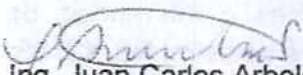
**ÚNICA.-** Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

4  
193

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), pone a su conocimiento que hasta la presente fecha, el MIDUVI aún no ha expedido la mencionada metodología, por lo que, mediante la mesa de trabajo del 31 de julio del presente año, conjuntamente con Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se acordó que la DMC revisará si el valor se encuentra actualizado en el Sistema Catastral SIREC-Q, por lo que, se informa que el predio No. 680160 se halla contenido dentro del AIVA No. 05030016 la cual se encuentra actualizada conforme la Ordenanza No. 93 vigente para el bienio 2016-2017; razón por la que se ratifica en el informe emitido con oficio No. No. 1321 de febrero 17 de 2016, para que se continúe con el trámite pertinente.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Juan Carlos Arboleda

**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL ( S )**

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	06/09/2017	<i>JS</i>
Elaborado por	Ing. Viviana Pachacama	06/09/2017	<i>VP</i>
Referencia Interna	Of 2038- CE-2017		
Ticket Gdoc	Nº 2016-577749		
SGD	2017-AZCE-C05574		

Adjunto: Documentación Completa (228 hojas útiles y 1 CD)

CC: Dr. Edison Yépez Vinuesa. SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

L. S. S. S.

14.5.

S. J. J. J.

Oficio Nro. MIDUVI-GAC-2017-0196-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2017

Asunto: Respuesta a Oficio No. DMC-GEC-9684 (Validación de Metodología de valoración)

Señor  
Francisco Jose Pachano Ordoñez  
Director Metropolitano de Catastro  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a Oficio No. DMC-GEC-9684, de 31 de agosto del 2017, donde se solicita que con el fin de dar viabilidad a los diferentes proyectos que se vienen desarrollando, los cuales se encuentran motivados en declaraciones de utilidad pública, se realice el análisis y validación de la Metodología que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro ha venido utilizando para la realización de valoraciones, debido a que la metodología que serviría para la determinación del cálculo del justo precio en caso de expropiaciones aún no ha sido emitida de conformidad con lo dispuesto en la Transitoria Única de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

Con este antecedente me permito indicar que luego de realizar la revisión a la Metodología utilizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se ha podido determinar que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,



Ing. Patricia Elizabeth Zumbano Lovoña  
DIRECTORA DE ANÁLISIS Y CATASTROS, ENCARGADA

Copia:

María Alejandra Vicuña  
Ministra  
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Señor Arquitecto  
Cristóbal Leonel Chica Murmeo  
Subsecretario de Hábitat y Espacio Público

192



2725-15

Oficio No.DMF-DIR-2017-0939

Quito, 4 de octubre de 2017

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

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2017-03045 de 28 de septiembre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno solicitada por el señor NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, ubicada en el sector Carretas Parroquia Comité del Pueblo, con predio No.680160 de clave catastral No.13108-02-058.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

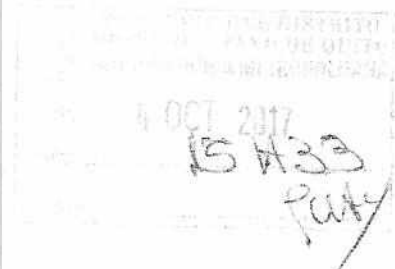
De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados ...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011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

Atentamente,



Econ. Olga Núñez Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

Elaborado por: A. Badillo *AB*  
Adj: Expediente completo más 1 cd.





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente No. 2015-2725  
GDOC: 2016-577749

29 NOV 2017

Ingeniero  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**  
Presente.-

De mi consideración:

A fin de continuar con el trámite referente a la solicitud de adjudicación de unas fajas de terreno de propiedad municipal, por parte de los señores Nicolalde López Carlos Xavier, Nicolalde López Jorge Rene y Otros, manifiesta:

La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que entro en vigencia el 20 de marzo de 2017, establece en su artículo 18, que los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, para lo cual, señala en la Disposición Transitoria del mismo cuerpo legal, que dentro del plazo de noventa días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la Metodología para el cálculo del avalúo general de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

En razón de la norma expuesta, es necesario que la Dirección Metropolitana de Catastro emitas las fichas técnicas conforme lo establece la Ley.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. Expediente completo (235 FF, 3 PLANOS Y JCD)

Elaborado por	Nombre y Apellido	Fecha	Rubrica
	Franco Guerrero	06-11-2017	

30 NOV 2017

09431

190



ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA  
GENERAL : DE CATASTRO

**OFICIO No. DMC-CE-13907**

Quito D.M., ..... 2017

Doctor  
Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO ( E )**  
Presente.

Señor Director:

Con expediente No. 2015-2725 de noviembre 29 del 2017, ingresado en esta Dirección con el Ticket SGD 2017-AZCE-C09925, GDOC 2016-577749, asignado el 01 de diciembre de 2017, Procuraduría Metropolitana, en lo referente al trámite de adjudicación de un área municipal colindante al predio N° 680160 de clave catastral 13108-02-058 manifiesta que *"según la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que entró en vigencia el 20 de marzo de 2017, establece en su artículo 18, que los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, para lo cual, señala que la Disposición Transitoria del mismo cuerpo legal, que dentro del plazo de 90 días del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la Metodología para el cálculo del avalúo general de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central."*

En atención a lo solicitado, revisada la documentación remitida, la DMC informa lo siguiente:

- La DMC mediante oficio No. 1321 del 17 de febrero de 2016, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las fichas con los nuevos datos técnicos actualizados, que tienen relación con la adjudicación de 4 áreas municipales a favor del señor CARLOS XAVIER NICOLALDE LÓPEZ Y OTROS.
- Esta Dirección con oficio No. DMC-CE-09893 del 11 de septiembre de 2017, informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que el predio No. 680160 se halla contenido dentro del AIVA No. 05030016 la cual se encuentra actualizada conforme la Ordenanza No. 93 vigente para el bienio 2016-2017; **razón por la que se ratifica** en el informe emitido con oficio No. No. 1321 de febrero 17 de 2016, para que se continúe con el trámite pertinente.



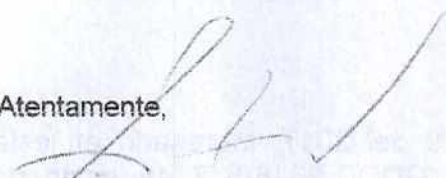
d

189


- 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 (se adjunta copia), 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.

Por lo expuesto, esta Dirección ratifica las fichas técnicas para adjudicación contenidas en el oficio No. 1321 de febrero 17 de 2016, remitidos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Atentamente,

  
Ing. Erwin Arroba Padilla.

**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	12/12/2017	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	11/12/2017	
Referencia Interna:	2670-CE-2017		
Ticket Gdoc	2016-577749		
SGD:	2017-AZCE-C09925		

Adjunto: expediente completo 237 hojas útiles, 3 planos y 1 cd.