

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O**

**Quito, D.M., 13 de enero de 2021**

**Asunto:** Informe explicativo y ampliatorio- Xavier Nicolalde Valoración de la faja de terreno colindante al predio No. 433037.

Señora Abogada  
 Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su Despacho

De mi consideración:

Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0138-O de fecha 13 de enero de 2021 la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito hace referencia al oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0131-O de 13 de enero de 2021, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, realice un alcance al informe explicando las causas del incremento del valor total de la faja de terreno; y, el sustento técnico para no considerar el factor colector que en su informe anterior fue considerado.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) con oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2021, remitió la ficha técnica valorativa actualizada del área para la adjudicación de faja de terreno colindante al inmueble identificado clave catastral 13108-02-003, numero predial 433037 de propiedad del señor NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

La DMC, una vez revisado el sistema catastral SIREC-Q y la documentación recibida del referido inmueble, se encuentra registrado a nombre de: Nicolalde López Carlos Xavier y otros, con clave catastral N° 13108-02-003; conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral y graficación.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS		
Documentos de identidad N°	1711014132		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	1310802003		
Número Predio	433037		
Ubicación	Parroquia:	COMETE DEL PUEBLO	
	Dirección:	N73 - ES-116	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	SI		
Superficie de terreno según escritura		4,090.00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		3,695.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		555.20	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		555.20	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		34.69	m
Local Principal	Año de construcción	1996	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		312,885.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		117,784.73	
Avalúo de adicionales constructivos		4,887.64	
Avalúo total del bien inmueble		435,557.37	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O

Quito, D.M., 13 de enero de 2021



Revisado en los archivos que reposan en esta Dirección, se ha determinado que el citado inmueble se encuentra como propietario Nicolalde López Carlos Xavier y otros, según el sistema catastral SIREC-Q como se detalla a continuación.

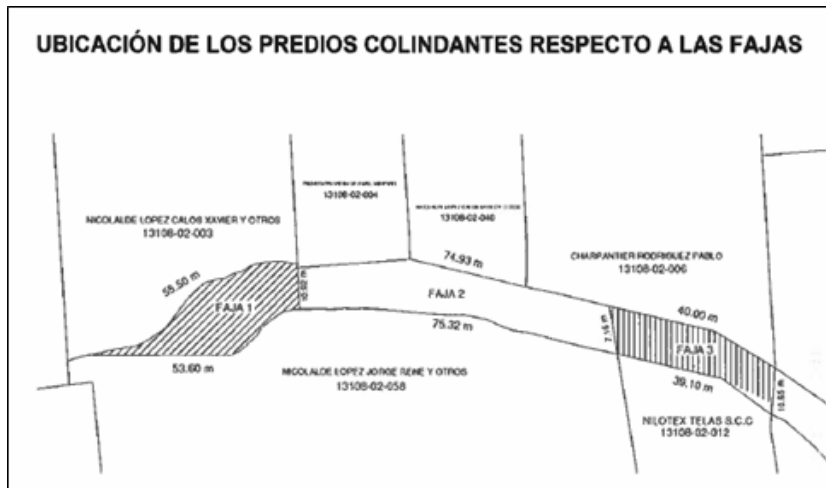
Propietario / Objeto de Adquisición			
Estado	ACTIVO	Principal	SI
Número	1	* Porcentaje %	100.0000 100.0000
* Propietario	970065	NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER	
Extensión	Y OTROS		
Tipo Identificación	CÉDULA	1711014132	
* Tipo de Persona	NATURAL		
Correo Electrónico	consue68@outlook.de		
Notaría No.	31	Provincia	17 PICHINCHA Cantón 1 QUITO
Fecha de Protocolización	25/11/2005	Fecha de Inscripción (Registro de Propiedad)	09/08/2006
Forma de Adquisición	COMPRAVENTA		

Con Oficio N° DMGBI-2018-03178 de 17 de septiembre de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2016-577749, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al Informe Favorable emitido por la Administración Zonal La Delicia sobre las adjudicaciones de tres fajas producto de relleno de quebrada, solicitadas por el Señor Nicolalde López Carlos y Otros, ubicadas en la parroquia Comité del Pueblo, referencia catastral, predio **433037**, 680160 y 680157 de claves catastrales 13108-02-003, 13108-02-058 y 13108-02-012 respectivamente.

La Administración Zonal La Delicia mediante Memorandos Nos. UTG-2018-099 de 26/07/2018 y 651-DJ-2018 de 04/09/2018, emite el informe técnico favorable para la adjudicación de las fajas municipales producto de relleno de quebrada, como se muestra en la siguiente graficación:

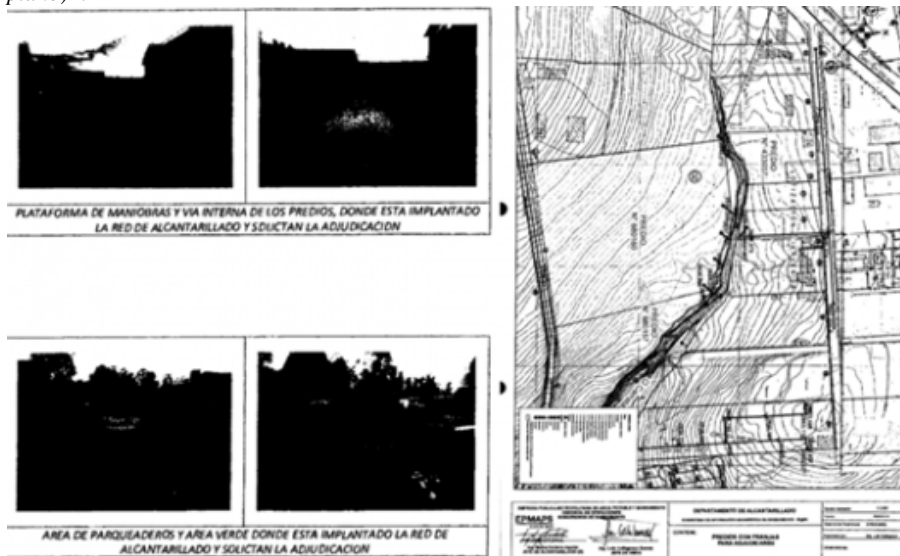
Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O

Quito, D.M., 13 de enero de 2021



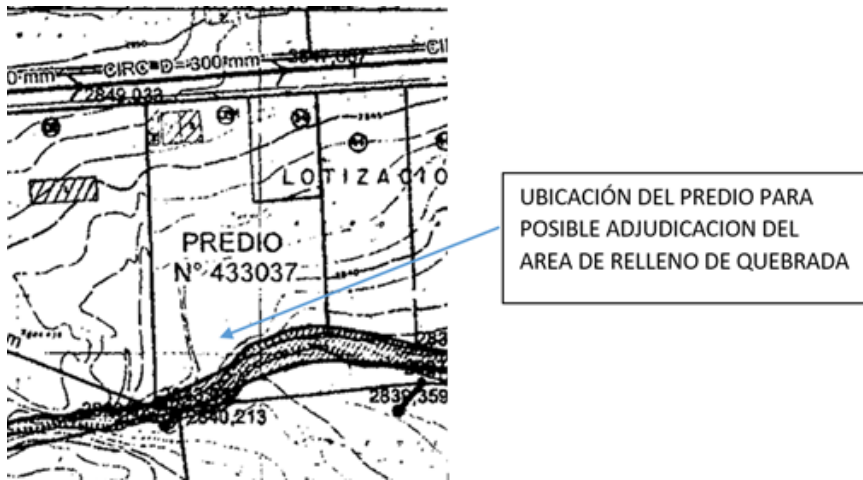
Con respecto al pronunciamiento de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con oficio N° EPMAPS-GOLM-2019-020 de 13 de mayo de 2019, "se ratifica en el oficio N° EPMAPS-GOLM-2017-003, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar dicha franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza N° 172."

Además, en dicho oficio N° EPMAPS-GOLM-2019-020, la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento al respecto indica, "personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas, realizo la inspección técnica al sitio, verificando que en el quebrada Carretas la franja de los terrenos 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**(se adjunta fotografías y plano)".



Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O

Quito, D.M., 13 de enero de 2021



La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-2019-0298 de 10 de abril de 2019, remitió el informe técnico N° 086-AT-DMGR-2019, mediante el cual indica en su parte pertinente que se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro, emite los datos técnicos actualizados de acuerdo a la valoración fija en base al bienio 2020-2021, emite la ficha técnica anexa del área en referencia con los siguientes datos.

AREA DE LA FAJA DE TERRENO ADJUDICARSE	VALOR/m <sup>2</sup>	FACTOR DE CORRECCION	AVALUO USD
483.77	76.50 USD	0.70	25.905,88

La Dirección Metropolitana de Catastro, ratifica el Informe Técnico N° DMC-GEC-2021-0028 y ficha valorativa de adjudicación adjunto al oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2020, en razón que la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con oficio N° EPMAPS GOLM-2019-020, menciona que existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio NO hay estructura de captación en el inmueble de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O**

**Quito, D.M., 13 de enero de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-0138-O

Anexos:

- GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O (1).pdf  
 - GADDMQ-SGCM-2021-0130-O.pdf  
 - f.resolución\_no\_017-cpp-2020\_(1).pdf  
 - GADDMQ-PM-2021-0131-O.pdf  
 - OFICIO REMITIDO POR EL CONCEJO METROPOLITANO  
 - OFICIO REMITIDO POR LA PROCURADURIA METROPOLITANA  
 - DOCUMENTOS DE RESPALDO  
 - ficha\_catastral\_2021 (1).pdf  
 - informe\_tecnico\_dmc-gce-2021-0028-signed (3).pdf  
 - Ficha Adjudicación OK FINAL-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Doctor  
 Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**

Señor Abogado  
 Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo (S)**

Señorita  
 Leslie Sofia Guerrero Revelo  
**Secretaria de Comisión**

Señor Abogado  
 Jose Antonio Vaca Jones  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

Señor Doctor  
 Edison Xavier Yepez Vinuesa  
**Subprocurador Metropolitano**

Señora Licenciada  
 Ximena de los Angeles Chango Martinez  
**Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial**

Señor Arquitecto  
 Sergio Carmelo Peralta Anaguano  
**Técnico en Gestión Especial Catastral**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sergio Carmelo Peralta Anaguano	spa	DMC-GCE	2021-01-13	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	DMC-GCE	2021-01-13	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	DMC-GCE	2021-01-13	