

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

**Asunto:** Enajenación directa de faja No. 3 a Compañía NILOTEX TELAS. Exp. PM No. 2019-00246

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con relación a la adjudicación de la faja No. 3 producto de relleno de quebrada, referencia predio No. 680157, clave catastral 13108-02-012, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, a favor de la Compañía NILOTEX TELAS, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio jurídico a la Secretaría General del Concejo y a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1243-O de 01 de mayo de 2021, e insistencia con Oficio GADDMQ-PM-2021-2291-O de 04 de agosto de 2021, solicitó se sirva remitir **el informe y ficha actualizados** de la faja de terreno referida, enviados mediante Oficio Nro. DMC-CE-008876 de 09 de julio de 2019.

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021, en atención al requerimiento de la Procuraduría Metropolitana, manifiesta que *“adjunta el informe técnico No. DMC-UCE-2021-1546 de 10 de agosto de 2021, documento que contiene los datos catastrales del inmueble identificado con clave catastral No. 13108-02-012, predio No. 680157.”*

Revisado el documento adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021, lo que se encuentra es la ficha de datos técnicos en la que como título se establece “INFORME TECNICO No. DMC-UCE-2021-1546”, cuya fecha de emisión corresponde al 10 de agosto de 2021, por lo tanto, no existe un informe técnico actualizado respecto al presente caso.

La ficha catastral antes referida, establece que el área de terreno (faja municipal) de posible adjudicación tiene una superficie de 338.57 m<sup>2</sup>, cuyo valor total se encuentra establecido en USD 4.619,85. Además, se establece como único colindante “NILOTEX TELAS”, sin embargo, en el lindero Norte se encuentra la propiedad de Charpentier

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021**

Rodriguez Pablo Molotov.

Es importante destacar que, la faja de terreno No. 3 correspondiente al presente caso, es una de las tres fajas de terreno solicitadas en adjudicación por la familia Nicolalde Lopez.

En este sentido, es igualmente importante señalar que respecto a la faja de terreno No. 1 colindante al predio No. 433037 y clave catastral 13108-02-003, de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero de 2021, informó en su parte pertinente:

*“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 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 A ADJUDICARSE	VALOR/m2	FACTOR DE CORRECCION AVALUO	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.”*

En este contexto, se puede advertir que, si bien las superficies de terreno de las fajas No. 1 (338.57 m2) y No. 3 (483.77), difieren en su metraje, la diferencia no es considerable, sin embargo, el avalúo total de las mismas si tienen una considerable diferencia, pese a que las mismas están ubicadas de forma contigua.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Por lo expuesto, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano tomen una decisión debidamente sustentada respecto a la enajenación de la presente faja de terreno; y, que el administrado tenga claridad respecto a la determinación del valor, me permito solicitar se remita un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del valor total de la faja de terreno; y, de ser pertinente ratificar o rectificar la ficha catastral del presente caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. María Cristina Kronfle Gómez

**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1670-O

Anexos:

- 2019-00246 (14).PDF
- GADDMQ-PM-2021-1243-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O.pdf
- adjudicación\_it-dmc-2021-1546-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1670-O.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Carlos Patricio Guerrero Medina  
**Sustanciador**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinuesa  
**Lider de Equipo**

Señor Doctor  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**Lider de Equipo**

Señorita Abogada

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Denis Alejandra Vera Enriquez  
Asistente de Despacho

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2021-09-10	
Revisado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2021-09-10	
Aprobado por: María Cristina Kronfle Gómez	mckg	PM-SUE	2021-09-22	

