

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> DMC-UCE-2021-386
	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL	

## 1. ANTECEDENTES

<b>N° DE TRÁMITE:</b>	STHV-DMGT-2021-0858-O
<b>SOLICITANTE:</b>	Ing. Dario Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Informe de avalúo
<b>ASUNTO:</b>	Informe preliminar de avalúo de afectación de predios No. 5552676 y 343680 y donación parcial del predio No. 5552676, requeridos para la propuesta de trazado vial en el Sector Tacuri, Parroquia Nayon.

Mediante el oficio No. STHV-DMGT-2021-0858-O del 15 de marzo de 2021, el Ing. Dario Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro la ficha de avalúo de expropiación y donación parcial de los predios Nros. 5552676 y 343680, propiedad de LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN; y, MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, requeridos para la propuesta de trazado vial en el Sector Tacuri, Parroquia Nayon.

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial proporcionó la siguiente documentación:

- Archivo digital en formato dwg del plano.

Con el archivo digital y los polígonos de la cartografía catastral del Sistema integrado de registro catastral de Quito, se determinaron las áreas a ser ocupadas por la vía, que se indican a continuación:

Predio 5552676: 317,32 m<sup>2</sup>

Predio 343680: 1.354,98 m<sup>2</sup>

Predio 5552676 donación: 1.768,39 m<sup>2</sup>

Por lo indicado se han elaborado las fichas preliminares de afectación y donación de los predios indicados, que contienen los datos tomados del Sistema integrado de registro catastral de Quito (SIRECQ).

En la ficha 2, del predio 343680, de propiedad del MDMQ, no se ha incluido el avalúo del área requerida, puesto que se requiere verificar el área de terreno total con la documentación que proporcione la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, lo cual se indicó en la mesa de trabajo del 11 de marzo de 2021, y actualizar el área de intervención valorativa (AIVA) y clases de tierra del predio.

Debe señalarse que en caso de requerirse realizar una declaratoria de utilidad pública deberá acogerse lo establecido en el Art. 58.1, segundo inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP): *“El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10 %) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.”*

Además, lo señalado en el Art. 58.1, séptimo inciso, de la LOSNCPP: *“Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.”*

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 2
18/03/2021	1	

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> DMC-UCE-2021-386
	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL	

### 3. CONCLUSIONES

Con base en lo expuesto anteriormente, adjunto al presente, se remite anexa la ficha técnica No. 1 del predio No. 5552676, de propiedad de Lupera Astudillo Edwin Patricio German, ficha técnica No. 2 del predio No. 343680, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y ficha técnica No. 3 del predio No. 5552676, de propiedad de Lupera Astudillo Edwin Patricio German, las cuales contienen los datos técnicos catastrales y valorativos de los inmuebles objeto del pedido.

### 4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Erika Gudiño Fonseca	18/03/2021	
Revisado por:	Juan Carlos Arboleda	18/03/2021	

### ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
1	18/03/2021	Ficha No. 1, 2 y 3