 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<p>Dirección Metropolitana de CATASTRO</p> <p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-00281</p>
	CONSULTA O RESPUESTA DE LO RESUELTO EN LA RESOLUCIÓN No. 085-CUS-2021 DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO.	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-0179-O
Tipo de trámite:	INFORME TÉCNICO
Asunto:	CONSULTA O RESPUESTA DE LO RESUELTO EN LA RESOLUCIÓN No. 085-CUS-2021 DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO.
Solicitante:	SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-0179-O de fecha 11 de enero de 2022 ingresado a esta Dirección Metropolitana de Catastro a través del sistema SITRA, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito remite la Resolución No. 085-CUS-2021 de la Comisión de Usos de Suelo emitida en sesión ordinaria el día lunes 20/12/2021, además informa que de existir alguna consulta o respuesta relacionada solicita dirigirlas a esta secretaria con copia a los miembros de la comisión.

De la Resolución No. 085-CUS-2021 de la Comisión de Usos de Suelo emitida en sesión ordinaria el día lunes 20/12/2021, resolvió solicitar a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, que se disponga a la Dirección Metropolitana de Catastro la corrección del plano y que luego de este proceso la Administración Zonal Calderón deberá presentar en el seno de la comisión en la sesión 3/1/2022 la regularización de las vías, incluyendo las cesiones por afectaciones.

De acuerdo a la documentación adjunta, en el Informe técnico No. AZCA-UTV-021-2021 emitido por la Responsable de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón se menciona lo siguiente:

Mediante Resolución No. 016-CUS-2019 emitida el 20 de diciembre de 2019, el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: "(...) La Comisión de uso de suelo, en sesión No. 021-ordinaria efectuada el lunes 25 de noviembre de 2019, luego de recibir en Comisión General al Sr. Paúl Sangoluisa, resolvió: solicitar a la Administración a su cargo que en un plazo de tres semanas remita la propuesta de regularización de los trazados viales planteados por el usuario, lo que permitirá que en la Dirección Metropolitana de Catastro se puedan individualizar los predios Nos. 5552094, 5551977 y 5551979 de propiedad del Sr. José Efraín Sangoluisa Cacuango. Finalmente solicitar a usted que comparezca a la sesión de la Comisión en la que se conozca su informe, para que lo sustente de manera verbal".

La Administración Zonal Calderón a través de la Dirección de Gestión de Territorio mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2758-M de fecha 2 de diciembre de 2021, dirigido a la Unidad de Catastros de la Administración Zonal Calderón, solicitó: "(...)se actualice el catastro de los predios colindantes a las calles: ELOY ALFARO DESDE LA ABSCISA +0.00 HASTA LA ABSCISA +420.00, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4),

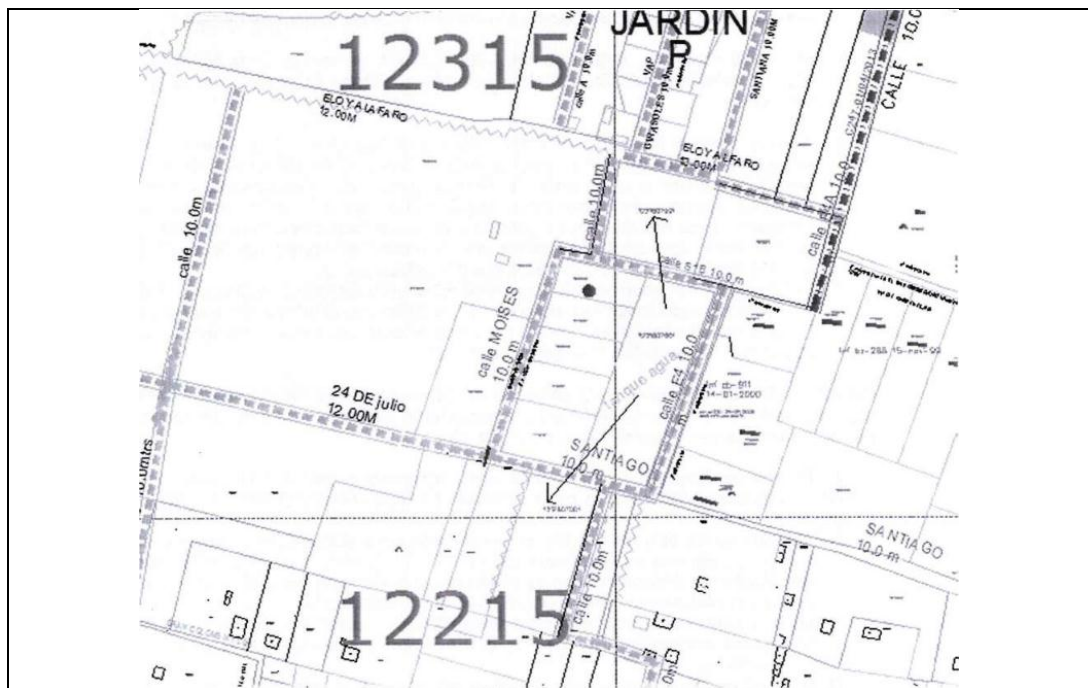
Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 8
20 de enero 2022	v1	

CALLE S/N (E3I), CALLE SIN (E3I-9, CALLE MOISES (E3G9). Con el fin de solventar las observaciones para los procesos de aprobación de trazado vial por el Concejo Metropolitano, se adjunta plano de levantamiento topográfico de las vías en mención que se encuentran consolidadas (adoquinado, bordillos) y escrituras en formato pdf'.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0491-M, de fecha 17 de septiembre de 2020, la Administración Zonal Calderón remite el trámite de aprobación de trazado vial con:

1. Informe técnico Nro. AZCA-UTV-2020-003, en el que dice: "(...) Revisado el Plan Parcial P.P.C. las calles E4; calles S7 B, MOISÉS, S/N 7, SANTIAGO, CALLE S/N 2, ELOY ALFARO, son vías que no están aprobadas, pero están proyectadas a líneas de intención en las hojas viales Nros. 12315, 12316, 12215 y 12216 del Plan Parcial Calderón, Estas vías sirven de ingreso a varias viviendas colindantes, así como para que el señor José Efraín Sangoluisa pueda realizar el trámite de Declaratoria de Utilidad Pública de los predios afectados por estas vías (...).
2. Informe legal con memorando GADDMQ-ACA-AJ-2020-0340-M, la Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable, para que se continúe con el trámite de aprobación del trazado vial de las calles antes mencionadas ante el Concejo Metropolitano, así como el expediente físico del presente trámite.

CALLE ELOY ALFARO DELGADO, CALLE S/N (51B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISÉS (E3G)", se encuentran dentro del plan parcial COMO "LÍNEAS DE INTENSIÓN PARA APROBACIÓN CON TRAZADO VIAL/ VÍAS APERTURADAS Y SIN APERTURAR APROBADAS POR ORDENANZA (005 /Ref.0016) P.P.C.", en las Hojas vial N° 12315, 12316,12215, 12216



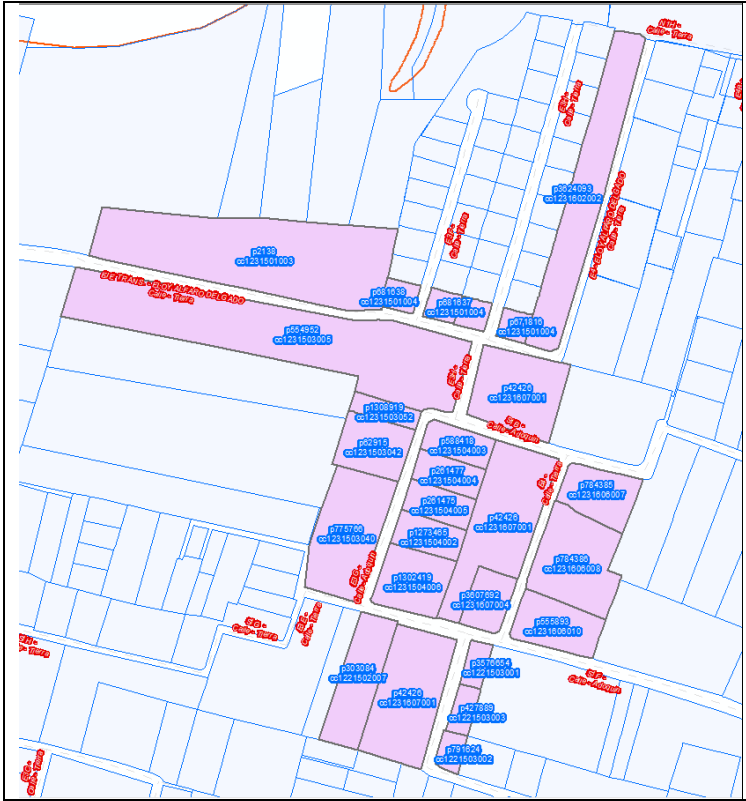
3.- MARCO LEGAL:

1. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Cuarto - Art(s). Artículo IV.1.28.- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En el marco de lo descrito en los antecedentes y en relación a la cartografía base que administra esta Dirección, en el sistema catastral SIREC-Q, en relación de las calles Santiago, Moisés, La Merced, Santiana y Álvaro Ushiña, barrio Central parroquia Llano Chico se detallan 24 predios que se detallan a continuación:

No.	NUMERO PREDIO	CLAVE CATASTRAL	NUMERO LOTE	ÁREA TERRE	PROP IEDAD	ÁREA GRÁFICA	ÁREA ESCRITURA	FRENTE LOTOT	VÍA	NOMBRE VÍA
1	2138	1231501003	0	13520,00	UNI	13451,97	13520,00	250,0000	Oe5W	HUIGRA
2	3607692	1231607004	0	1629,00	UNI	1612,73	1629,00	81,0000	2763	CALLE S/N
3	3624093	1231602002	0	8483,91	UNI	7225,35	8483,91	7,0000		
4	427889	1221503003	0	722,00	UNI	722,05	0,00	0,0000	N17C	SANTIAGO
5	588418	1231504003	1	1452,40	UNI	1451,83	1452,40	80,1900	N64B	JOSE AMESABA
6	3576654	1221503001	1	677,49	UNI	677,49	1516,96	94,4400	E6	ISLA SAN CRISTOBAL
7	42426	1231607001	2	19312,20	UNI	16308,43	19312,20	525,4600	N18	ASUNCION
8	1302419	1231504006	3	3441,50	UNI	2788,52	3441,50	106,4800	Oe4F	PEDRO BASAN
9	303084	1221502007	3	3431,15	UNI	3431,15	3431,15	33,4400	Oe11C	
10	1273465	1231504002	4	1634,35	UNI	1544,18	1634,35	29,7500	E15F	SAN MIGUEL DE ANAGAES
11	261475	1231504005	5	1452,40	UNI	1452,65	1452,40	25,9400	N27B	BERLIN
12	261477	1231504004	6	1452,40	UNI	1452,82	1452,40	25,7500	N27B	BERLIN
13	555893	1231606010	10	2648,47	UNI	2648,44	2648,47	112,3600	Oe4F	LA ESPERANZA
14	671816	1231501004	11	600,00	UNI	587,90	600,00	48,2700	S63E	
15	784386	1231606008	11	4784,43	UNI	4773,78	4784,43	75,5800	E2D	PILAHUIN
16	777033	1231501004	12	600,00	UNI	608,77	600,00	49,4700	Oe9C	FRAY NICOLAS PAZMIÑO VACA
17	784385	1231606007	12	2475,27	HOR	2439,82	2475,27	94,2000	E2D	PILAHUIN
18	681637	1231501004	13	600,00	UNI	616,82	600,00	49,9100	Oe5	
19	554952	1231503005	18	18197,99	UNI	15625,45	18197,99	414,2200	Oe4F	LA ESPERANZA
20	62915	1231503042	20	2488,79	UNI	2508,81	27176,14	44,1900	Oe5K	SOZORANGA
21	791624	1221503002	21	632,77	UNI	633,56	632,77	48,7000	N26	GUAYAS
22	775766	1231503040	22	5306,00	UNI	5222,58	5306,00	154,1800	N10	LA CAPILLA
23	681638	1231501004	28	630,00	UNI	659,44	630,00	51,3500	Oe5	
24	1308919	1231503052	67	900,00	UNI	896,46	900,00	16,1200	N24B	MARISCAL FOCH



Para proceder con la actualización catastral de estos inmuebles, se requiere contar con los siguientes documentos habilitantes:

a.- Certificado de Gravamen. -Actualizado y vigente, y debe incluirse de ser el caso las posesiones efectivas existentes.

b.- Escritura del bien inmueble. -Debe ser legible, completa (Constar los linderos y el metraje/cabida), incluida la razón de inscripción.

c.- Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en FORMATO PDF, se debe implantar las construcciones existentes, el plano en formato pdf debe tener la firma electrónica del profesional.

d.- Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en FORMATO DWG, con coordenadas WGS84 TM QUITO (versión 2004). Se debe implantar las construcciones existentes. Archivo en formato AutoCAD.

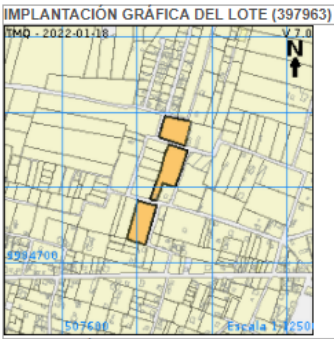
e.- Fotografías en formato digital (jpg) de linderos, las edificaciones de espacios interiores y exteriores actualizadas y del frente del lote. - las fotografías deben ser tomadas en el momento de la definición de linderos, en especial con respecto a cercas vivas.

f.- Declaración Juramentada Notariada. - En caso de no tener área en la escritura original, se realiza la declaración juramentada y el plano protocolizado. En el levantamiento planimétrico (plano) debe constar con firmas de responsabilidad, linderos y metraje/cabida.


Con respecto a los inmuebles identificados con Predios: 5551979, 5551977, 5552094 de propiedad del señor SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN, de los cuales, SI se adjuntan las escrituras, se puede constatar que los inmuebles no cuentan con SUPERFICIE, por lo tanto, se requiere la declaración juramentada notariada del propietario y la correspondiente protocolización del levantamiento planimétrico.

De la información que se registra en el Sistema Catastral SIREC-Q, sobre los predios No. 555204, 5551977 y 5551979, se detalla a continuación la información registrada en el sistema:

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700045055
Nombre o razón social:	SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	5552094
Geo clave:	170108650100002311
Clave catastral anterior:	12316 07 001 000 000 000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	1981
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	126.13 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	126.13 m2
Área adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 1,081,050.61
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 21,059.37
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 1,102,109.98
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	19312.20 m2
Área gráfica:	16308.43 m2
Frente total:	525.46 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1931.22 m2 [SU]
Área Excedente (+):	0.00 m2
Área Diferencia (-):	-3003.77 m2
No. de lote:	
Dirección:	N6 - S/N
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	LLANO CHICO
Barrio/Sector:	CENTRAL



IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (397963)
T.M.C. - 2022-01-18 V.7.0
Escala 1:1250



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700045055
Nombre o razón social:	SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	5551979
Geo clave:	170108650088020112
Clave catastral anterior:	12315 03 042 000 000 000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	1990
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	167.22 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	167.22 m2
Área adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 119,461.92
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 16,454.45
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 135,916.37
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	2488.79 m2
Área gráfica:	2508.81 m2
Frente total:	44.19 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 248.88 m2 [SU]
Área Excedente (+):	20.02 m2
Área Diferencia (-):	0.00 m2
No. de lote:	
Dirección:	E1B 8 - S/N
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	LLANO CHICO
Barrio/Sector:	CENTRAL

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (395277)

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA


CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700045055
Nombre o razón social:	SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	5551977
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12315 01 003 000 000 000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	NO TIENE
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
Área adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 463,357.44
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 463,357.44
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	[SRU] Suelo Rural
Área según escritura:	13520.00 m2
Área gráfica:	13451.96 m2
Frente total:	250.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1014.00 m2 [SRU]
Área Excedente (+):	0.00 m2
Área Diferencia (-):	-68.04 m2
No. de lote:	
Dirección:	0 39647
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	LLANO CHICO
Barrio/Sector:	CENTRAL

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (395275)

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



Fotografía de fachada no disponible

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que de acuerdo a los linderos que se menciona en la escritura, los inmuebles de propiedad del señor SANGOLUISA CACUANGO JOSE

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-00281
	CONSULTA O RESPUESTA DE LO RESUELTO EN LA RESOLUCIÓN No. 085-CUS-2021 DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO.	

EFRAIN no colindan con CALLES, sino con propiedades particulares, por lo tanto se deberá establecer en el levantamiento planimétrico las afectaciones que corresponda por la apertura de las vías que actualmente existen.

Predio	Propietario	Identificación Gravamen	Ubicación Gráfica
5551979	SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN C.I. : 1700045055	LOTE TRES (3) del GRUPO UNO	

5551977	SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN C.I. : 1700045055	GRUPO DOS_LOTE 4	
5552094	SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN C.I. : 1700045055	LOTE CINCO (5), del GRUPO TRES PARTE SOBRANTE DEL LOTE SEIS (6) del GRUPO TRES LOTE SIETE (7)	

Fecha de elaboración:	Versión	Página 7 de 8
20 de enero 2022	V1	


Con respecto al Predio 5024288, el inmueble consta catastrado a nombre de la señora MORA ANDRADE ZOILA ESPERANZA YOLANDA C.I. 1704236254.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En relación a lo solicitado, la Dirección de Catastro no procede con la actualización catastral de los inmuebles requeridos, dado que no se cuenta con los requisitos establecidos para el efecto.

De acuerdo a lo detallado anteriormente, es toda la información que se resume de nuestras bases gráfica y alfanumérica del sistema Catastral SIREC-Q que administra esta Dirección en cuanto al pedido realizado y al estado actual de los predios relacionados con las vías mencionadas. Por lo que de ser el caso y requerir más información al respecto de esta Dirección, es necesario que se detalle la información puntual de su requerimiento para enviarla oportunamente y en cumplimiento de los plazos establecidos por la Comisión.

6.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. SANTIAGO REYES	AFAC	 <small>Escanea el código QR para:</small> WELINGTON SANTIAGO REYES TORRES
Revisado por:	Arq. LUCIA LOOR	AFAC	
Aprobado por:	Arq. CARMEN ANDRADE	AFAC	
Aprobado por:	Dra. MARIA LUISA PAREDES	UAL	