

Oficio, DMC-CE-003271
Quito D.M.,

02 ABR 2019

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente

De mis consideraciones:

Mediante oficio DMGBI-2019-00434, de 07 de febrero de 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-163249, asignado el 28 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la documentación relacionada con el proceso de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, colindante al predio No. 13580, de clave catastral No. 12207-27-006, propiedad de SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA Y OTROS, y solicita emitir la ficha con los datos técnicos, avalúo, superficie, linderos actualizados, antecedentes de dominio del predio en referencia y la razón histórica y actual de la propiedad del área requerida en venta, se emita el informe técnico de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, información necesaria e indispensable para poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

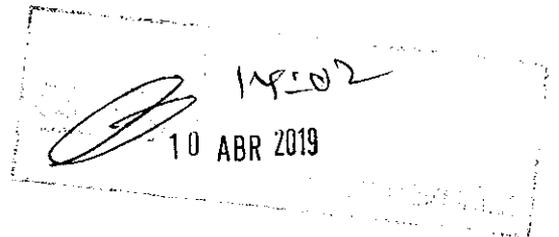
Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite la ficha con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse, para continuar con el trámite correspondiente.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. María Belén Cueva
COORDINADORA GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

Revisado por	Ing. Juan Solís	26/03/2019	<i>JS</i>
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	22/03/2019	<i>SP</i>
Referencia Interna	515-CE-2019		
Ticket Gdoc	2017-163249		



30 ABR 2019
11725

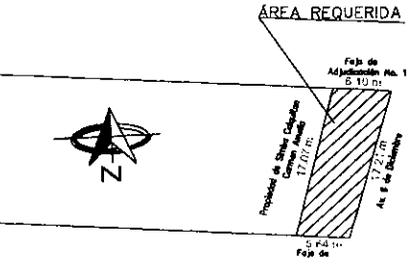
128

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA	98,45	m2
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	: Junto a inmueble Clave Catastral 12207-27-006, Predio 13580	
CÓDIGO AIVA	: 04080029 (Av. 6 de Diciembre)	
RAZÓN	: Remanente Vial (Producto de la Regulación del trazado vial de la Avda. 6 de Diciembre).	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Kennedy	
BARRIO/SECTOR	: Julio Matovelle	
ZONA	: Norte	
DIRECCIÓN	: 6 de Diciembre N52-205	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Faja No. 1	6,10 m.
SUR	: Faja No. 3	5,64 m.
ESTE	: Avenida 6 de diciembre	17,21 m.
OESTE	: Propiedad de Simba Caiquetan José Manuel y Otros	17,07 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA Y OTROS	1705401436

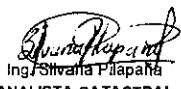
4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	98,45	293,96	28.940,36
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			28.940,36

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

3.- OBSERVACIONES	
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 515-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. DMGBI-2019-00434, de febrero 07 de 2019.</p> <p>Los datos de dimensiones y área de terreno a adjudicarse tomados del informe Técnico Favorable remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. DGT-TV-2019-015 de 15 de enero de 2019.</p> <p>El área de terreno a adjudicarse es producto de la Regulación del trazado vial de la Avda. 6 de Diciembre.</p>	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
OMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA GDOC	OMGBI-2019-00434 2017-163249	7-feb-19	INFORME	515-CE-2019	22-mar-19

RESPONSABILIDAD TÉCNICA
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL

COORDINACIÓN
 Arq. María Belén Cueva COORDINADORA GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social	SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA Y OTROS
Documentos de identidad N°	1705401436

Identificación y ubicación del bien inmueble

Clave Catastral	1220727006
Número Predio	13580
Ubicación	Parroquia: KENNEDY
	Dirección: - 6 DE DICIEMBRE N52-205
Clase	URBANO

Datos del bien inmueble

Denominación	
Derechos y Acciones	SI
Superficie de terreno según escritura	760.00 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	760.00 m ²
Superficie de construcción	1,684.07 m ²
Área de Construcción Cerrada	1,684.07 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frente principal	17.21 m
Local Principal	Año de construcción 1985
	Destino Económico 1 HABITACIONAL

Avalúo vigente del bien inmueble

Avalúo del terreno	223,408.08
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	491,682.82
Avalúo de adicionales constructivos	2,397.41
Avalúo total del bien inmueble	717,488.31

Avalúo Declarado

Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o actualización de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

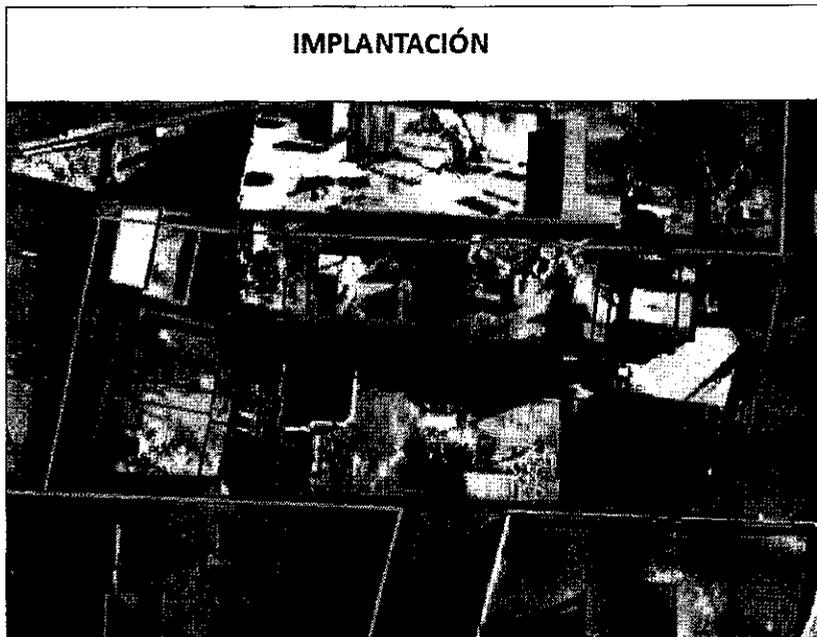
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, March 28, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$223.408,08 \div 760 = 293.96 \text{ USD } \text{€/m}^2$$

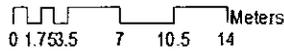
MINISTERIO DEL DISTRITO FEDERAL QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala



1:284

- LEYENDA
- AIVAS
 - MANZANAS
 - LOTES
 - BLOQUES
 - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Oficio N° DMGBI-2019-00434
DM Quito, 07 de febrero del 2019
Ticket GDOC N° 2017-163249

Ingeniera
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente.-

Asunto: Ficha técnica

De mi consideración:

En atención al oficio N° SGC-3492 del 30 de noviembre del 2017, mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito solicita se recaben los informes técnicos y legal necesarios, referentes al reinicio de adjudicación de una faja de terreno, ubicada en la Av. 6 de Diciembre y Ramón Borja, parroquia Kennedy, cuya beneficiaria es la señora **SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA**, referencia clave catastral 12207-27-006, Resolución IC-98-433, me permito informar lo siguiente:

Esta Dirección Metropolitana, con oficio N° DMGBI-2017-3951 del 07 de diciembre del 2017, solicitó a la Procuraduría Metropolitana emita el criterio legal respectivo.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2017-02881 del 09 de enero del 2018, emite el informe legal respectivo y en el que señala que la caducidad del derecho referente a la adjudicación es solamente en cuanto a los beneficiarios que no finalizaron los trámites necesarios para su concreción (inscripción de la escritura de adjudicación en el Registro de la Propiedad), en el plazo establecido en la ley mencionado en su informe y de considerarlo pertinente, se iniciará un nuevo trámite de enajenación directa de la faja materia del presente caso.

Con este criterio legal, esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0203 del 18 de enero del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0001329 del 08 de febrero del 2018, emite el informe técnico respectivo y en su parte pertinente manifiesta que previo a que se continúe con el trámite de posible adjudicación; la DMC, sugiere que por parte de los administrados procedan con lo dispuesto en la Ordenanza 126 en su Artículo (1) literal a). Posteriormente la Administración Zonal previa inspección al sitio determinará el área realmente a ser adjudicada conforme sus medidas y geometría.

De acuerdo con el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0001329 del 08 de febrero del 2018, esta Dirección con oficio N° DMGBI-2018-0533 del 20 de febrero del 2018, comunicó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito donde fue presentado el requerimiento por parte del interesado, para que se comunique al mismo y que proceda con lo requerido por la DMC.

8
125

El Concejal Luis Reina Chamorro Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con oficio N° 066-LR del 09 de marzo del 2018, solicita que se proceda con el trámite relacionado con la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-0916 de 27 de marzo de 2018, solicitó a la Administración Zonal Norte que previa la revisión de la documentación, se proceda con lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0001329 del 08 de febrero del 2018, por ser de competencia de la Unidad desconcentrada de Catastro de su Administración Zonal.

La Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" con oficio No. DGT-TV-2019-015 de 15 de enero de 2019, informó a esta Dirección Metropolitana que: "...la Unidad Administrativa de Catastros ha realizado la actualización gráfica y alfanumérica del predio 13580, y ha remitido las áreas, longitudes y colindancias de la faja municipal" y que "...considerando que esta Administración no tiene previsto desarrollar ninguna obra para el presente año de la faja en referencia, la Administración Zonal Norte emite criterio técnico **FAVORABLE** para que se continúe con el proceso de adjudicación".

En vista de lo cual, me permito remitir toda la documentación en originales, a fin de que previo de la revisión de todo el expediente y de los informes emitidos por su dependencia, se sirva verificar en el sitio los linderos del área en referencia y se remita la ficha con los datos técnicos, avalúo, superficie, linderos, actualizados, antecedentes de dominio del predio en referencia y la razón histórica y actual de la propiedad del área requerida en venta, se emita el informe técnico de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, información necesaria e indispensable para poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

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

Atentamente,


CPA. Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles MDMQ



Adjunto: (124 fojas útiles con carácter devolutivo)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Carlos Yépez	06/02/2019	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI