	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GCE-2021-0028
	COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL	


1. ANTECEDENTES	
N° DE TRÁMITE:	GADDMQ-SGCM-2020-3299-O
CONTRIBUYENTE:	Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)
TIPO DE TRÁMITE:	Informe técnico para adjudicación
ASUNTO:	Informe técnico para adjudicación de la faja municipal producto de relleno de quebrada; y, la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del predio no. 433037, colindante a la misma de propiedad de los hermanos Carlos, Jorge y Jane Nicolalde López
2. DESARROLLO DEL INFORME	

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3299- O del 28 de septiembre de 2020, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, asignado el 08 de enero de 2021, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro 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 (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:	COMITE DEL PUEBLO	
	Dirección:	N73 - E5-116	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		4,090.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		3,695.00	m ²
Superficie de construcción		555.20	m ²
Área de Construcción Cerrada		555.20	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
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			

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
08/01/2021	1.0	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL	DMC-GCE-2021-0028



Una vez 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.

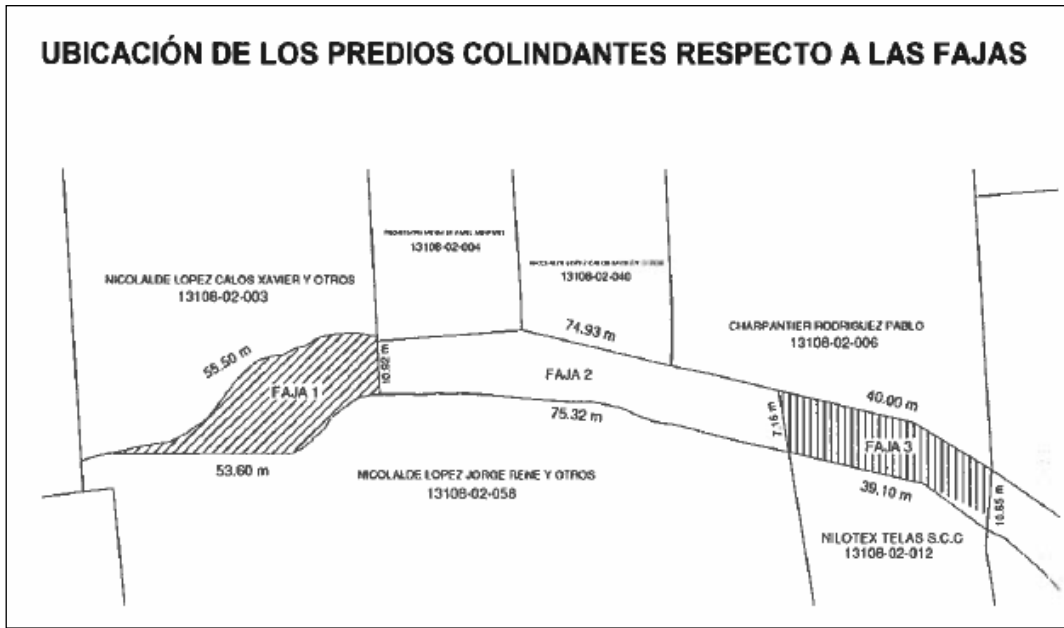
Propietario / Objeto de Adquisición

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, tal como se muestra en la siguiente graficación:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
08/01/2021	1.0	



Con respecto al pronunciamiento de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con oficio N° EPMAPS-GOLM-2019-2020 de 13 de mayo de 2019, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar dicha franja de relleno de quebrada.

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 Catastros, 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/m2	FACTOR DE CORRECCION	AVALUO USD
483.77	76.50 USD	0.70	25.905,88

En atención a lo solicitado y revisado en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha que maneja esta Dirección, se remite el informe técnico del área a adjudicarse que colinda con el inmueble de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros.

Consecuentemente se deja sin efecto la ficha No. 1, emitido con oficio N° DMC-CE-12633 de 09 de octubre de 2018, remitido al Sub Procurador Metropolitano (E).

3. CONCLUSIONES

Datos tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha, en función de la información anexa en el expediente.

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GCE-2021-0028
	COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL	

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Anaguano	08/01/2021	

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
08/01/2021	1.0	