

**OFICIO No. DMC-CE-05515**  
 QUITO D.M.,

08 MAY 2019

CPA  
 Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
 DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Con Oficio N° 0792-DGT-C-2019 de abril 12 de 2019, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2019-013174 y SGD 2019-AZNO-C00672, asignado el 24 de abril de 2019, la Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo), señala que el predio No. 30197 con clave catastral No. 11203-21-001, ubicado en la parroquia Rumipamba, a nombre de All Work CIA. LTDA., se encuentra regularizado por Ordenanza No. 196 sin considerar el área de posible adjudicación, para lo cual remite los Memorandos No. DGR-TV-2019-037 y No. DGT-GU-2017-906 emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Norte con los datos técnicos del área de posible adjudicación para que se dé continuidad al proceso.

En atención a lo solicitado Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

Considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Una vez revisados los archivos en el sistema SIREC\_Q y el informe favorable de la Administración Zonal Norte, la DMC considerando la valoración para el bienio 2018-2019, se remite el informe técnico y 1 ficha técnica valorativa con los datos registrados a la fecha del área requerida para la adjudicación.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla

**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís	29/04/2019	<i>[Signature]</i>
Elaborado por:	Ing. Viviana Pachacama	29/04/2019	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna:	749-CE-2019		
Ticket Gdoc	2019-013174		
SGD	2019-AZNO-C00672		

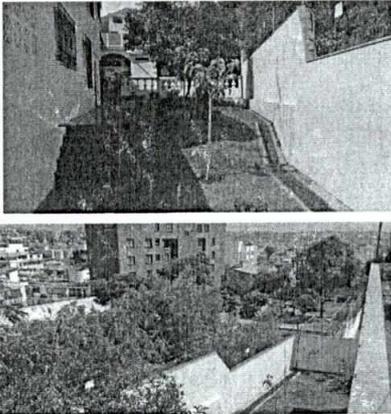
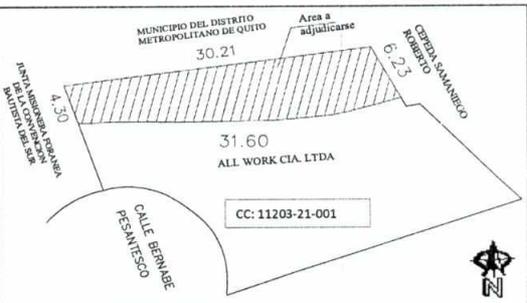
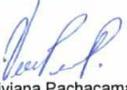
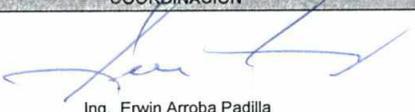
Adjunto: Documentación completa (136 hojas útiles)  
 Ficha catastral

76 FOJAS



CC: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

**FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL**

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>				<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>			
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>				<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>			
ÁREA (Faja municipal)		179,66 m <sup>2</sup>					
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>				<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>			
REFERENCIA	: Junto a inmueble Clave Catastral 11203-21-001						
CÓDIGO AIVA	: 04040016 GRANDA CENTENO - URBANO						
RAZÓN	: Faja producto de relleno de quebrada						
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>				<b>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>			
PARROQUIA:	: Rumipamba						
BARRIO/SECTOR	: Granda Centeno						
ZONA	: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)						
DIRECCIÓN	: Calle Bernabe Pesantesco						
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>							
NORTE	: Propiedad de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		30,21 m.				
SUR	: Propiedad de All Work Cia. Ltda		31,60 m.				
ESTE	: Propiedad de Cepeda Samaniego Roberto		6,23 m.				
OESTE	: Propiedad de Junta Misionera Foránea de la Convención Bautista del Sur		4,30 m.				
<b>1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>							
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		RUC				
ÚNICO COLINDANTE	ALL WORK CIA. LTDA		1791877055001				
<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD.)	FACTOR DE CORRECCION	VALOR TOTAL (USD.)			
AREA	179,66	294,00	0,70	36.974,03			
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>36.974,03</b>			
<b>3.- OBSERVACIONES</b>							
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 749-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Eugenio Espejo.</p> <p>La Administración Zonal Eugenio Espejo, adjuntó al oficio No. 0792-DGT-C-2019 de abril 12 de 2019 lo siguiente: Oficio No. 0035-DGT-TV-2016 de marzo 18 del 2016, donde la Dirección de Gestión del Territorio ratifica el CRITERIO TECNICO FAVORABLE para que se continúe el trámite de adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal y Memorando No. DGT-GU-2017-906 de 18/12/2017 en el cual se indica los linderos y superficie de la faja municipal producto de relleno de quebrada y con el cual se elabora el presente informe.</p> <p>Cabe indicar que el lindero Este en el plano adjunto al trámite, se encuentra mal acotado ya que consta 7,35 m en lugar de 6,23 m, por lo que se procede a corregir en el presente informe.</p>							
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO	EXPED. OFICIO	0792-DGT-C-2019	12-abr-19	INFORME TÉCNICO	749-CE-2019	29-abr-19	
	GUÍA GDOC	2019-013174					
	SGD	2019-AZNO-C00672					
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>			
							
Ing. Viviana Pachacama ANALISTA CATASTRAL		Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			

16

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

USUARIO DE IMPRESION: vpachacama

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		ALL WORK CIA. LTDA	
Documentos de identidad N°		1791877055001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1120321001	
Número Predio		30197	
Ubicación	Parroquia:	RUMIPAMBA	
	Dirección:	Oe5B BERNABE PESANTESCO N36-194	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		486.88	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		486.88	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		628.43	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		628.43	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		19.39	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	143,142.72
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	147,860.62
Avalúo de adicionales constructivos	1,999.68
Avalúo total del bien inmueble	293,003.02
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 rectificación 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 Monday, April 29, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$143142,72 \div 486,88 = 294.00 \text{ USD / m}^2$$

