

### DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

# UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

CODIGO:

STHV-DMC-UCE-2021-

1. ANTECEDENTES				
N° DE TRÁMITE:	Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0510-O			
CONTRIBUYENTE:	Abg. José Antonio Vaca Jones DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES			
TIPO DE TRÁMITE:	Informe técnico para adjudicación			
ASUNTO:	Informe técnico para adjudicación de la faja municipal producto remanente vial, a favor del predio no. 255970, colindante a la misma de propiedad de la señora MARTINEZ SOTO DAYSI DEL PILAR.			
2. DESARROLLO DEL INFORME				

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0510-O del 25 de febrero de 2021, asignado para su despecho 25 de febrero de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito 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 31306-25-052, numero predial 255970 de propiedad de la señora MARTINEZ SOTO DAYSI DEL PILAR, ubicado en la parroquia Solanda.

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: Martinez Soto Daysi del Pilar, con clave catastral N° 31306-25-052; conforme consta a la fecha del requerimiento solicitado por la DMGBI (año 2019) en la siguiente ficha catastral y graficación.

Datos del titu	Datos del titular registrado en el catastro								
Nombre o Razón Social MARTIN			IEZ SOT	D DAYSI DEL PI	LAR				
Documentos de identidad Nº 171346:			7213						
Identificación y ubicación del bien inmueble									
Clave Catastral 3130625052									
Número Predio 255970									
Parroquia: SOLANDA		)A							
Ubicación	Direcció	in:	S22 - S	-N					
Clase URBANO									
Datos del bier	n inmuel	ble							
Denominación									
Derechos y Acciones NO									
Superficie de terreno según escritura						69.91	m²		
Superficie de terreno según levantamiento o rest			titución			0.00	m²		
Superficie de construcción						518.45	m²		
Área de Construcción Cerrada						518.45	m²		
Área de Construcción Abierta						0.00	m²		
Frente principal						21.93	m		
Año de construcción		2015							
Local Principal Destino Económico		1 HABITACIONAL							
Avalúo vigente del bien inmueble									
Avalúo del terreno						13,422.72			
Avalúo Construcciones Abiertas						0.00			
Avalúo Construcciones Cerradas					<u> </u>	183,494.08			
Avalúo de adicionales constructivos						0.00			
Avalúo total del bien inmueble						196,916.80			

Fecha de elaboración:	Versión	
10/03/2021	1.0	Página 1 de 4



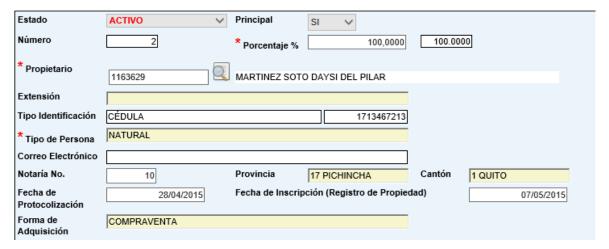


#### UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

STHV-DMC-UCE-2021-



Una vez revisado en los archivos que reposan en esta Dirección, se ha determinado que el citado inmueble se encuentra como propietaria Martinez Soto Daysi del Pilar, según el sistema catastral SIREC-Q como se detalla a continuación.



Con oficio S/N, de 03 de junio de 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc. N° 2019-079393, la Ing. Daysi Martínez Soto, solicita se proceda con la revisión de los cálculos del área total de terreno y de los valores excedidos, remitidos por esta Dirección a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMC-CE-04606, de 23 de abril de 2019, relacionado con el proceso de adjudicación de un área de terreno colindante al predio No. 255970, de clave catastral No. 31306-25-052, ubicado en el pasaje Oe4C, parroquia Solanda.

Con oficio N° DMC-CE-010871 de 06 de agosto de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió a la Dirección a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha con los datos técnicos actualizados correspondiente a la faja de terreno de posible adjudicación a favor del predio No. 255970, de clave catastral No. 31306-25-052, para que continúe con el trámite que corresponda.

Fecha de elaboración:	Versión	
10/03/2021	1.0	Página <b>2</b> de <b>4</b>



#### UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

STHV-DMC-UCE-2021-

En atención a oficio N°GADDMQ-SGCM-2021-0590-O de 19 de febrero de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz, Secretaria General del Concejo mediante el cual informa que por disposición del Concejal Metropolitano Dr. Marco Collaguazo P, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público remite el presente informe con la finalidad de poner en conocimiento y análisis el oficio N°GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0354-O de 18 de febrero de 2021 suscrito por la Administradora Zonal "Eloy Alfaro" Abg. Justine García, con el cual se rectifica el área de la faja adjudicada, con la finalidad de dar cumplimiento a la Resolución N° 004-CPP-2021, tema tratado en sesión de 10 de febrero de 2021, en el cual se Resolvió: Solicitar a la Administración Zonal "Eloy Alfaro", que en el término de 8 días, rectifique o ratifique su informe técnico y legal, específicamente en el área de terreno a adjudicarse.

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0053M, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, quien rectifica el área y emite criterio factible para realizar la adjudicación, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la Adjudicación de la Faja de terreno solicitada por la señora MARTÍNEZ SOTO DAYSI DEL PILAR, propietaria del inmueble signado con el número de Predio 255970, Clave catastral 3130625052, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito, con un área de 41.42 metros cuadrados.

Linderos del área solicitada en adjudicación:

AREA 1:

Norte: 1.97 m con espacio público

Sur: 1.97 m con espacio público

Este: 13.73 m con predio 255970 / 2.40 con área 2

Oeste: 13.73 m con pasaje Oe 4 C Area: 27.04 m2

AREA 2

Norte: 5.99 m con predio 255970 Sur: 5.99 m con espacio público

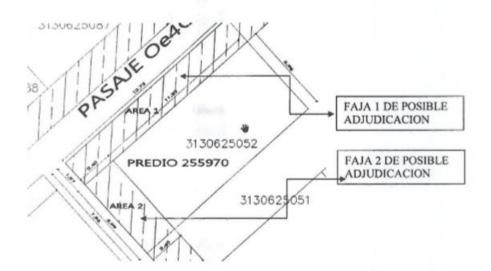
Este: 2.40 m con espacio publico Oeste: 2.40 m con área 1

Área: 14.37 m2

TOTAL área de posible adjudicación A1 + A2 = 41.42 m2

Según lo que establece el COOTAD, en su art. 481, párrafo tres: Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerías como espacios verdes o comunitarios

Por lo que se considera que el área solicitada en adjudicación constituye una faja.



Fecha de elaboración:	Versión	
10/03/2021	1.0	Página <b>3</b> de <b>4</b>



### DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

### UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

CODIGO:

STHV-DMC-UCE-2021-

La Dirección Metropolitana de Catastros, mantiene los datos técnicos de valoración fija en base al bienio 2018-2019, emite la ficha técnica anexa del área de adjudicación de 41.42m2 en referencia con los siguientes datos.

AREA DE LA FAJA DE TERRENO	VALOR/m2	AVALUO USD
ADJUDICARSE		
41.42	192 USD	7.952,64

En la Resolución N° 004-CPP-2021, en sesión de 10 de febrero de 2021, en el cual se Resolvió: Solicitar a la Administración Zonal Eloy Alfaro, rectifique o ratifique su informe técnico y legal, <u>específicamente en el área de terreno a adjudicarse.</u>

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

Consecuentemente se deja sin efecto la ficha No. 1, emitido con oficio N° DMC-CE-010871 de 06 de agosto de 2019, remitido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

## 3. CONCLUSIONES

En atención a lo solicitado una vez revisado en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha que maneja la Secretaria Territorio Hábitat y Vivienda y esta Dirección, se remite el informe técnico y la ficha técnica para posible adjudicación del área remanente vial de propiedad municipal continuar con el trámite pertinente que lo amerite.

## 4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Anaguano	10/03/2021	

Fecha de elaboración:	Versión	
10/03/2021	1.0	Página <b>4</b> de <b>4</b>