

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL	STHV-DMC-UCE-2021-2205

1. ANTECEDENTES

N° DE TRÁMITE:	Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3139-O
CONTRIBUYENTE:	Dra. Veronica Elizabeth Cáceres Barrera, SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS, SUBROGANTE
TIPO DE TRÁMITE:	Rectificación del 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-PM-2021-3139-O del 26 de octubre de 2021, asignado para su despacho 26 de octubre de 2021, la Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, Procuraduría Metropolitana, solicito a la Dirección Metropolitana de Catastro sirva ratificar o rectificar el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2021-289 de 10 de marzo de 2021, respecto al oficio y ficha técnica que se dejan sin efecto y si se mantiene los datos técnicos de valoración fija en base al bienio 2018-2019, del área para posible 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 en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q, y graficación.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	MARTINEZ SOTO DAYSI DEL PILAR		
Documentos de identidad N°	1713467213		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	3130625052		
Número Predio	255970		
Ubicación	Parroquia:	SOLANDA	
	Dirección:	S22 - S-N	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	69.91	m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m ²	
Superficie de construcción	518.45	m ²	
Área de Construcción Cerrada	518.45	m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00	m ²	
Frente principal	21.93	m	
Local Principal	Año de construcción	2015	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno			14,261.64
Avalúo Construcciones Abiertas			0.00
Avalúo Construcciones Cerradas			222,536.89
Avalúo de adicionales constructivos			0.00
Avalúo total del bien inmueble			236,798.53

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 5
26/10/2021	1.0	



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

Estado	ACTIVO	Principal	SI
Número	2	* Porcentaje %	100,0000 100.0000
* Propietario	1163629	MARTINEZ SOTO DAYSI DEL PILAR	
Extensión			
Tipo Identificación	CÉDULA	1713467213	
* Tipo de Persona	NATURAL		
Correo Electrónico			
Notaría No.	10	Provincia	17 PICHINCHA Cantón 1 QUITO
Fecha de Protocolización	28/04/2015	Fecha de Inscripción (Registro de Propiedad)	07/05/2015
Forma de Adquisición	COMPRAVENTA		

Mediante el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0267-O del 15 de octubre de 2020, el Dr. Edison Yépez - SUBPROCURADOR METROPOLITANO, señaló que mediante oficio No. GADDMQPM-SAUOS-2020-0227 de 18 de agosto de 2020, la Procuraduría Metropolitana solicitó a esta Dirección remitir la actualización del Oficio No. DMC-CE-04606 de 23 de abril de 2019 y la correspondiente ficha técnica, con la finalidad de dar continuidad al trámite de enajenación directa de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en el sector Solanda, parroquia Solanda, colindante con el predio No. 255970, de propiedad de la señora Daysi Martínez Soto, pero que de la revisión del expediente administrativo, se verificó que no se había dado contestación al requerimiento de esta dependencia, por lo que insistió en dicho pedido.

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL	STHV-DMC-UCE-2021-2205

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0744-O del 23 de octubre de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro remitió al Subprocurador Metropolitano el Informe Técnico de adjudicación No. DMC-GCE-2020-364 de 22 de octubre de 2020, y ficha con datos técnicos remanente vial que colinda con el inmueble identificado con clave catastral 31306-25-052 y numero predial 255970 de propiedad de la señora Martinez Soto Daysi del Pilar.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0510-O del 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.

Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0258-O del 11 de marzo de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2021-289 de 10 de marzo de 2021, de adjudicación y ficha con datos técnicos remanente vial que colinda con el inmueble identificado con clave catastral 31306-25-052 y numero predial 255970 de propiedad de la señora Martinez Soto Daysi del Pilar, con valoración del bienio 2018-2019 con valor por metro cuadrado de USD. 192.

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.

Una vez remitido el informe, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, recabará todos los informes que se rectifiquen o ratifiquen de la Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Procuraduría Metropolitana tomando en cuenta los informes actualizados.

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.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 5
26/10/2021	1.0	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL	STHV-DMC-UCE-2021-2205

Linderos del área solicitada en adjudicación:

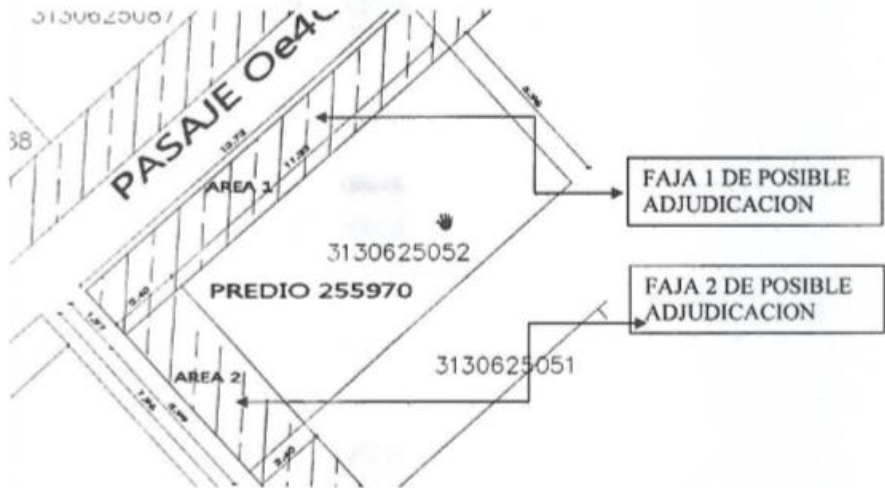
AREA 1:
 Norte: 1.97 m con espacio público
 Sur: 1.97 m con espacio público
 Este: 13.73 m con predio 255970 / 2.40 con área 2
 Oeste: 13.73 m con pasaje Oe 4 C Área: 27.04 m²

AREA 2:
 Norte: 5.99 m con predio 255970
 Sur: 5.99 m con espacio público
 Este: 2.40 m con espacio público
 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, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios

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



Procuraduría Metropolitana solicitó emitir el informe actualizado, la Dirección Metropolitana de Catastros, rectifica los datos técnicos de valoración en base al bienio 2020-2021, se emite adjunta la ficha técnica anexa del área de posible adjudicación de 41.42m² en referencia con los siguientes datos.

AREA DE LA FAJA DE TERRENO ADJUDICARSE	VALOR/m ²	AVALUO USD
41.42	204 USD	8.449,68

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, específicamente en el área de terreno a adjudicarse.

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° GADDMQ-DMC-GCE-2020-0744-O del 23 de octubre de 2020 y GADDMQ-STHV-DMC-UCE-

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 5
26/10/2021	1.0	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL	STHV-DMC-UCE-2021-2205

2021-0258-O del 11 de marzo de 2021, remitido al Subprocurador Metropolitano y 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 y la ficha técnica rectificadas para posible adjudicación del área remanente vial de propiedad municipal a favor del predio no. 255970, colindante a la misma de propiedad de la señora MARTINEZ SOTO DAYSI DEL PILAR, y continuar con el trámite pertinente que lo amerite.

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Anaguano	26/10/2021	
Revisado por:	Ing. Cesar Bonilla Garcés	26/10/2021	

ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
1	26/10/2021	Ficha No. 1
2	26/10/2021	Ficha Catastral año 2021

Fecha de elaboración:	Versión	Página 5 de 5
26/10/2021	1.0	