

Dirección Metropolitana de CATASTRO <small>1971-2011</small>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GCE-2020-0001
	COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL	

1. ANTECEDENTES

N° DE TRÁMITE:	GADDMQ-DMGBI-2020-0298-O
CONTRIBUYETE:	PABLO JAVIER ROSSIGNOLI CHACÓN
TIPO DE TRÁMITE:	Adjudicación
ASUNTO:	Adjudicación de relleno de quebrada junto al predio N° 1247529

2. DESARROLLO DEL INFORME

Mediante oficio S/N del 23 de diciembre de 2019 del Sr. Pablo Javier Rossignoli Chacon dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al pedido de adjudicación de una faja de relleno de quebrada que colinda en el lindero norte con el predio N° 1247529 con clave catastral 11012-01-010 ubicado en el pasaje S/N y Calle Eugenio Espejo de la parroquia de Nayón; solicita se emita el correspondiente informe técnico del área a ser adjudicada, el cual contendrá la razón de la propiedad, la configuración del área a adjudicarse, linderos y cabida de la misma; elementos indispensables para iniciar el proceso

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro informa lo siguiente:

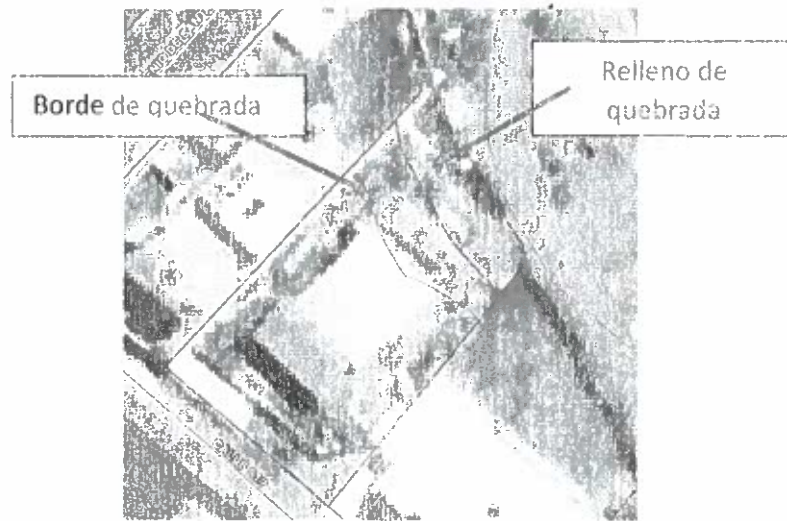
- Según escritura de compraventa que otorga Casco & Guerra CIA LTDA a favor de Pablo Javier Rossignoli Chacón., protocolizada el 16 de mayo de 2019, ante la notaria Ab. María Augusta Peña Vásquez MSC e inscrita el 22 de mayo de 2019, el inmueble en referencia presenta los siguientes linderos y superficie:

Datos Técnicos	Detalle	Medida	U
Lindero Norte	-----	44	m
Lindero Sur	-----	29.24	m
Lindero Este	-----	34.06	m
Lindero Oeste	-----	27.43	m
Superficie	Novcientos veintitún metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados	921.36	M2

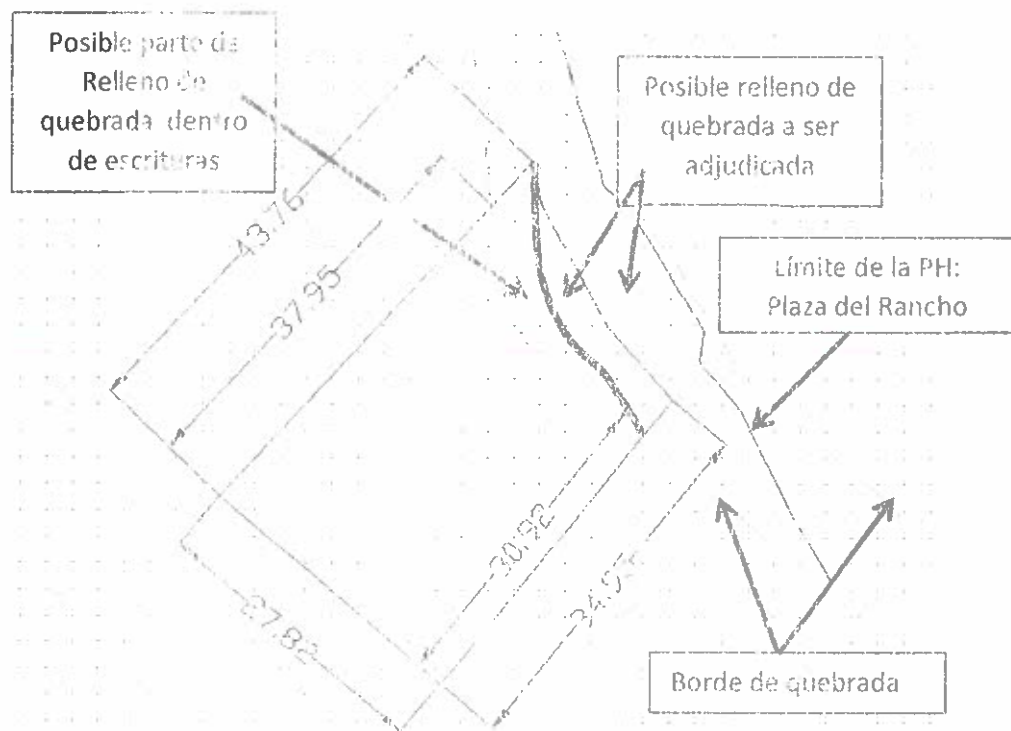
- A pesar de que no constan los linderos en las escrituras de adquisición del inmueble, actualmente el predio, N° 1247529 con clave catastral 11012-01-010 lindero Noreste colinda con relleno de quebrada, aunque la medida del lindero norte (44mts) correspondería al lindero Noroeste "real".

Fecha de elaboración:	Version	Página 1 de 3
16/11/2020		





- Según el levantamiento planimétrico presentado (en papel sin escala) en foja 20 del expediente, se aprecia que la faja solicitada en adjudicación también colinda con la Propiedad Horizontal Plaza del Rancho con clave catastral 11013-04-001, misma que ha incorporado dentro de la declaratoria de propiedad horizontal parte de la mencionada faja.
- Tomando en consideración las dimensiones especificadas en escritura del terreno UNO-A, se puede apreciar una diferencia de distancias hasta el borde de quebrada o al límite de lote graficado (perfil azul) en el SIREC-Q., tal y como se aprecia en la siguiente captura de pantalla.


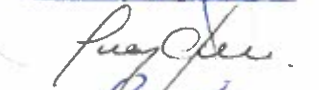



3. CONCLUSIONES

A fin de emitir el informe correspondiente, se solicita adjuntar al expediente:

- Copia CLARA de escritura debidamente registrada.
- Levantamiento planimétrico georeferenciado con la cabida inicial del predio (según escrituras) y donde conste el área que desea ser adjudicada y el borde de quebrada debidamente certificado.
- Plano de fraccionamiento inicial donde conste el lote UNO-A.
- Informe de la Regularización de áreas.
- Autorización de colindantes para solicitar la adjudicación.
- Planos de la PH Plaza del Rancho.

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Lorena E. Monge Jácome	09-03-2020	
Revisado por:	Ing. Juan Solís Aguayo	10-03-2020	
Aprobado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla	11-03-2020	

ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
--------------	-------	-----------------------