

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2984-O

Quito, D.M., 11 de octubre de 2021

Asunto: Enajenación directa de faja No. 3 a Compañía NILOTEX TELAS. Exp. PM No. 2019-00246

Señor Ingeniero
Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2158-O de 29 de septiembre de 2021, dirigido al Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con copia a la Procuraduría Metropolitana, relacionado al trámite de adjudicación de la faja No. 3 producto de relleno de quebrada, referencia predio No. 680157, clave catastral 13108-02-012, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, a favor de la Compañía NILOTEX TELAS, manifiesto:

En el oficio antes referido, la Dirección Metropolitana de Catastro, señala que la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O del 22 de septiembre de 2021, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro se remita un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del valor total de la faja de terreno; y, de ser pertinente ratificar o rectificar las fichas catastrales del presente caso, sobre el área para la adjudicación de las fajas de terreno colindante al inmueble identificado con números prediales 433037 y 680157 de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros y Compañía NILOTEX TELAS, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

Al respecto, es necesario indicar que, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O del 22 de septiembre de 2021, lo que solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, es que remita un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del valor de la faja de terreno; y, de ser pertinente ratificar o rectificar la ficha catastral del **presente caso**, es decir, de la faja de terreno No. 3 producto de relleno de quebrada, colindante al predio No. 680157, clave catastral 13108-02-012, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, de propiedad de la Compañía NILOTEX TELAS. En tal sentido, la Procuraduría Metropolitana no solicitó ratificar o rectificar la ficha catastral de la faja de terreno colindante al inmueble identificado con número predial 433037.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2984-O

Quito, D.M., 11 de octubre de 2021

La razón por la cual se solicitó un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del valor y de ser pertinente ratificar o rectificar la ficha catastral de la faja No. 3 producto de relleno de quebrada, colindante al predio No. 680157, clave catastral 13108-02-012, se deduce en lo siguiente:

- (i) La faja de terreno No. 3 colindante al predio No. 680157, correspondiente al presente caso, es una de las tres fajas de terreno solicitadas en adjudicación por la familia Nicolalde Lopez.
- (ii) La ficha catastral de la faja No. 3, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021, establece que la faja de terreno tiene una superficie de 338.57 m², con un valor total de USD 4.619,85.
- (iii) La faja de terreno No. 1, colindante al predio No. 433037 y clave catastral 13108-02-003, de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier, conforme al informe y ficha contenidos en el Oficio No. GADDMQ- DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero de 2021, estableció una superficie de 483.77 m²., con un valor total de 25.905,88 USD.
- (iv) Si bien las superficies de terreno de las fajas No. 1 (superficie 483.77 m²) y No. 3 (superficie 338.57), difieren en su metraje, la diferencia no es considerable, sin embargo, el avalúo de las mismas si tienen una considerable diferencia (faja No. 1, USD 25.905,88; y, No. 3, USD 4.619,85), pese a que las mismas están ubicadas de forma contigua.

Además, es importante señalar que, el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C045 de 09 de junio de 2021, ya autorizó la enajenación directa de la faja de terreno No. 1, colindante al inmueble identificado con predio No. 433037 y clave catastral 13108-02-003, a favor del señor Nicolalde López Carlos Xavier y Otros, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-00333-0 de 08 de enero de 2021, y su ratificación mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero de 2021.

En este contexto, lo que se solicitó es un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del valor de la faja de terreno No. 3, colindante al predio No. 680157, que corresponde al presente caso, con la faja de terreno No. 1, colindante al predio No. 433037, que ya cuenta con resolución del Concejo Metropolitano, pese a que las mismas están ubicadas de forma contigua.

Por otro lado, previo a remitir el expediente completo, se deberán tomar en consideración las demás observaciones planteadas en el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2835-O del 22 de septiembre de 2021 de la Procuraduría Metropolitana.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2984-O

Quito, D.M., 11 de octubre de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Veronica Elizabeth Caceres Barrera
SUBPROCURADURA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACION DE SUELOS (E)

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2158-O

Anexos:

- OFICIO PROCURADURIA METROPOLITANA
- INFORME TECNICO PREDIO 680157
- OFICIO REMITIDO POR LA DMC
- OFICIO REMITIDO POR LA DMC
- INFORME TECNICO PREDIO 433037
- FICHA TECNICA 433037
- EXPT 2019-00246 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2158-O.pdf

Copia:

Señor Abogado
Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2021-10-07	
Aprobado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2021-10-11	

