

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3150-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2021**

**Asunto:** Actualización de ficha catastral de faja de terreno No. 2. Exp. No. 2019-00247

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:

Con relación a la adjudicación de la faja No. 2 producto de relleno de quebrada, referencia predio No. 680160, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, a favor de Nicolalde López Jorge René y Otros, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio jurídico actualizado, manifiesta:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1960-O de 08 de septiembre de 2021, en atención al requerimiento de la Procuraduría Metropolitana, remite la ficha técnica actualizada de la faja de terreno No. 2 (Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-1633) de fecha 7 de septiembre de 2021.

Revisada la ficha adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1960-O de 08 de septiembre de 2021, establece que el área de terreno (faja municipal) de posible adjudicación tiene una superficie de 535,00 m<sup>2</sup>, cuyo avalúo total se encuentra establecido en USD 16.712.06.

Es importante destacar que, la faja de terreno No. 2 correspondiente al presente caso, es una de las tres fajas de terreno solicitadas en adjudicación por la familia Nicolalde Lopez.

En este sentido, es igualmente importante señalar que respecto a 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, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero de 2021, informó en su parte pertinente:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3150-O

Quito, D.M., 27 de octubre de 2021

“AREA DE LA FAJA DE TERRENO A ADJUDICARSE	VALOR/m <sup>2</sup>	FACTOR DE CORRECCION AVALUO	AVALUO USD
483.77	76.50 USD	0.70	25.905,88

*La Dirección Metropolitana de Catastro, ratifica el Informe Técnico N° DMC-GEC-2021-0028 y ficha valorativa de adjudicación adjunto al oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2020, en razón que la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con oficio N° EPMAPS GOLM-2019-020, menciona que existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio NO hay estructura de captación en el inmueble de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros.”*

Es pertinente 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-2021-0033-0 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, se puede advertir que la superficie de terreno de la faja No. 1 (338.57 m<sup>2</sup>) es inferior a la superficie de la faja No. 2 (535.00), sin embargo, el avalúo de la faja No. 1, es superior al avalúo de la faja No. 2, pese a que las fajas de terreno están ubicadas de forma contigua.

Por lo expuesto, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano tomen una decisión debidamente sustentada respecto a la enajenación de la presente faja de terreno; y, que el administrado tenga claridad respecto a la determinación del valor, solicito comedidamente, se remita un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del avalúo en menos de la faja de terreno No. 2, colindante al predio No. 680160, 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 la superficie de la faja de terreno No. 2, es superior a la faja de terreno No. 1, las mismas que están ubicadas de forma contigua.

Cabe señalar que la Secretaria General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3574-O de 01 de septiembre de 2021, por disposición del presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, traslada la insistencia respecto

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3150-O

Quito, D.M., 27 de octubre de 2021

de la Resolución Nro. 016-CPP-2019 de la Comisión en mención, la misma que resolvió solicitar un informe aclaratorio a la Dirección Metropolitana de Riesgos y Procuraduría Metropolitana, respecto a los nombres de los beneficiarios de la adjudicación.

En este sentido, una vez que se cuente con el informe sustentado respecto del avalúo de la faja No. 2, se remitirá conjuntamente con la ficha técnica correspondiente, a la Dirección Metropolitana de Riesgos, a fin de que emita su informe actualizado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS,  
SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1960-O

Anexos:

- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0133-M.pdf  
- ficha\_13108-varios.pdf  
- it\_1633\_u-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Carlos Patricio Guerrero Medina  
**Sustanciador**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinuesa  
**Lider de Equipo**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3150-O

Quito, D.M., 27 de octubre de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2021-10-19	
Aprobado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2021-10-27	

