

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1460
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 1	INFORMACIÓN DEL PREDIO No. 253177	

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-DC-RCMF-2023-0123-O	Sistema de Trámite:	SITRA (Sistema de Trámites)
Solicitante:	Mgs. María Fernanda Racines Corredores, CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO	Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Fecha Ingreso:	21-07-2023	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	253177	Clave Catastral:	13008-02-009

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 253177

ZONA:	LA DELICIA	PARROQUIA:	COMITÉ DEL PUEBLO
--------------	------------	-------------------	-------------------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	NO DISPONIBLE
Imagen No. 1 Fuente: SIREC-Q (14-07-2023)	Imagen Fuente: No Aplica
LEYENDA 	

DATOS ESCRITURA	
Generales	NO APLICA
Linderos	NO APLICA
Datos de Escritura	NO APLICA

DATOS DEL LEVANTAMIENTO	
Generales	NO APLICA
Linderos	NO APLICA
Plano del Levantamiento	NO APLICA

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1460
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 2	INFORMACIÓN DEL PREDIO No. 253177	

3.- ANTECEDENTES:

Con oficio Nro. GADDMQ-DC-RCMF-2023-0123-O de 21 de julio de 2023, suscrito por la Concejala Metropolitana de Quito, Mgs. María Fernanda Racines Corredores, informa y solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"(...) El día miércoles 19 de julio de 2023, se realizó la Mesa de Trabajo de la Comisión en Movilidad, con la finalidad de "Coordinar acciones para la apertura del Centro de Revisión Técnica Vehicular la "Cristiania", con varias dependencias municipales relacionada con este asunto, dentro de la cual se estableció una hoja de ruta y tareas que deben ejecutarse para este efecto.

Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, mucho agradeceré a ustedes se sirvan remitir, en el ámbito de sus competencias y atribuciones, dentro del plazo de 8 días un informe técnico-jurídico respecto del estado de situación del proceso de titularización o regularización del terreno, diseño, construcción y entrada en funcionamiento del Centro de Revisión Técnica Vehicular la "Cristiania"."

4.- BASE LEGAL:

Constitución del Ecuador:

Art. 226.- "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD:

Artículo 417, literales d) y e)

Art. 417.- "Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) "

Constituyen bienes de uso público: (...)

d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;

e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; (...)"

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

Título III – Del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito

Capítulo I, disposiciones generales, sección I, ámbito de aplicación, competencias, definición, finalidad, objetivos y clasificación de los bienes inmuebles:

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1460
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 3	INFORMACIÓN DEL PREDIO No. 253177	

Art. 2681.- “Competencias. – La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro”. (El énfasis me pertenece).

Art. 2682.- “Definición.- El catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen”.

Art. 2683.- “La información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del Distrito, obtenida por documento legal o relevamiento en campo, deberá registrarse en una ficha predial y en el archivo magnético, según instructivos y procedimientos definidos por la Dirección Metropolitana de Catastro”. (El énfasis me pertenece).

Art. 2721.- “Los responsables catastrales proporcionarán a las personas que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus registros y archivos catastrales, y expedirán copias certificadas sobre inscripciones y documentos relativos a los bienes inmuebles que se señalen por los solicitantes, previo pago de las tasas correspondientes, **pero las certificaciones no legalizan titularidad de dominio, medidas, linderos o cabidas de cada unidad predial**”. (El énfasis me pertenece).

5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

Esta Dirección Metropolitana informa que el predio No. 253177 se encuentra registrado en el catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con área de escritura de 26.558,00 m² y área gráfica de 22.333.51 m², conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema catastral SIREC-Q:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: Ionia

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
Documentos de identidad N°	1760003410001		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	1300802009		
Número Predio	253177		
Ubicación	Parroquia:	COMITE DEL PUEBLO	
	Dirección:	2763 CALLE S/N -	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	26,558.00	m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m ²	
Superficie de construcción	1,227.54	m ²	
Área de Construcción Cerrada	1,227.54	m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00	m ²	
Frente principal	242.00	m	
Local Principal	Año de construcción	2018	
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno	1,029,026.89		
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00		
Avalúo Construcciones Cerradas	329,862.39		
Avalúo de adicionales constructivos	0.00		
Avalúo total del bien inmueble	1,358,889.28		

Imagen No. 3
 Ficha Catastral del Predio No. 253177
 Fuente: SIREC-Q (21-07-2023)

De acuerdo a la información del sistema catastral SIREC-Q a la fecha, se verifica que el predio en mención se encuentra registrado a nombre de "MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", sin antecedente histórico sobre la titularidad de dominio, conforme se muestra en la siguiente imagen:

Tipo de Solicitud:	Predio	Predio	253177
GeoClave:	170105050510010	Clave Catastral Anterior:	1300802009
Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivos			
Predio			
Propietario / Objeto de Adquisición			
Estado	ACTIVO	Principal	SI
Número	1	* Porcentaje %	100.0000 100.0000
* Propietario	2303299	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Extensión			
Tipo Identificación	RUC	1760003410001	Nombre Comercial
* Tipo de Persona	JURIDICOS / MUNICIPAL		
Correo Electrónico	salvoconductos@gmail.com		
Notaría No.		Provincia	
Fecha de Protocolización		Fecha de Inscripción (Registro de Propiedad)	
Forma de Adquisición			

Imagen No. 4
 Datos de Propietario del Predio No. 253177
 Fuente: SIREC-Q (21-07-2023)

De acuerdo a la FICHA CATASTRAL DE RECORRIDO del año 2003 que reposa en el Archivo General de la Dirección Metropolitana de Catastro, el predio No. 253177 de clave catastral No. 13008-02-009 se registró por recorrido como PROPIEDAD MUNICIPAL por ser QUEBRADA RELLENA, conforme se muestra en las siguientes capturas tomadas de la ficha en mención:



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 DIRECCION DE SISTEMAS DE INFORMACION CATASTRAL
 FICHA PREDIAL 14

ORDENAMIENTO TERRITORIAL PREDIAL		N°. Oficio: _____	
IDENTIFICACION PREDIAL <input type="checkbox"/>	CLASIFICACION SUELO <input type="checkbox"/>	TABLA VALORATIVA <input type="checkbox"/>	
SECTOR ECON. <input type="checkbox"/>	EDIFICIO UNIPROP <input type="checkbox"/>	PROP. MUNICIPAL <input checked="" type="checkbox"/>	DD.AA. <input type="checkbox"/>
		N°. PREDIAL	2 5 3 1 7 7

A.	1. IDENTIFICACION POLITICA METROPOLITANA										
	A1. ZONA	COD.	A2. PARROQUIA	COD.	A3. ASENTAMIENTO / BARRIO / SECTOR	COD.	A4. TIPO	MZ.	LT.		
	Noete	05	CONITE DEL RIEGO	530	CRISTIANIA						
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DE PREDIO	2. CLAVE CATASTRAL										
	NUEVA					ANTERIOR					
	BARRIO/SECTOR	MZ.	LOTE	PH		HOJA	MZ.	LOTE	PH-DIV DDAA	NIVEL	UNIDAD CONSTR.
						1300602009					
NOMBRE DEL PREDIO (EDIFICIO/PH/MUNICIPAL/OTROS): <u>QUEBRADA</u>											
AS. USO DEL PREDIO COD. <u>112</u>											
PLACA PREDIAL N°. ACTUAL: _____ ANTERIOR: _____ N°. LOTE RURAL: _____											
NUMERO DE FAMILIAS: _____ N°. DEPARTAMENTOS: _____ N°. CUARTOS: _____											

B.	N°.	NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO (A)	TIPO PROP. COD. B.1	ESTADO CIVIL COD. B.2	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
	01	MUNICIPIO DE QUITO	05			N°.
	DIRECCION DE RESIDENCIA DEL PROPIETARIO: _____					
TEL. / FAX / CORREO ELECTRONICO DEL PROPIETARIO: _____ FECHA DE NACIMIENTO: _____						

C.	TRADICION DEL INMUEBLE					
	CI. RAZON INGRESO	COD.	CI. DOCUMENTO	COD.	JUZGADO N°.	FECHA:
		10		07		
	NOTARIO: _____ NOTARIA N°. _____ CANTON: _____ PROVINCIA: _____					
FECHA DE CELEBRACION: _____ FECHA DE INSCRIPCION: _____ PRECIO DE COMPRA O CUANTIA: _____ USD.						

D.	IDENTIFICACION					CARACTERISTICAS					
	N°.	TIPO VIA COD. D1	NOMBRE DE LA VIA	COD.		CALZADA		ACERA		BORD.	
	1	05	ANTIGUA PANAMERICANA	05	06	7.10					
	2										
	3										
	4										
TOTAL											

E.	SUPERFICIE			% TIPO GRAFIA	ZONA ECOL. REG. COD. E1	CLASE DE TIERRA COD. E2	USO COD. A5	AREA MS HA.	USO DEL SUELO		EXPLOTACION				
	ESCRITURA	MEDIDA	VALOR TIERRA						EXPLOTACION						
	MS. HA.	MS. HA.	UNIT.						TOTAL	TIPO COD. E3	SUPERFICIE HA.	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UNIT.	TOTAL
TOTAL															

Imagen No. 5
 Ficha Catastral de Recorrido del predio No. 253177 del año 2003
 Fuente: Archivo General de la DMC

Una vez revisada la información histórica del predio No. 253177 que se encuentra disponible en el sistema catastral SIREC-Q, se evidencia que en atención al Oficio No. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820 de 17 de junio de 2022, suscrito por la Agencia Metropolitana de Tránsito, mediante el cual solicitó la actualización gráfica global y de construcciones del predio en mención, se procedió a la actualización únicamente de las construcciones, conforme se muestra en la siguiente captura de pantalla tomada de dicho sistema:



Imagen No. 8
Información Histórica de los movimientos realizados en el predio No. 253177
Fuente: Sistema catastral SIREC-Q

Es importante informar que la Dirección Metropolitana de Catastro en atención al oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820 de 17 de junio de 2022, mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1055-O de 07 de julio de 2022 procedió a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1544 respecto a la actualización de las construcciones realizadas en el sistema catastral SIREC-Q.

5.2. INSPECCIÓN O VISITA EN CAMPO:

NO APLICA.

6.- CONCLUSIONES:

- La Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la seguridad jurídica – Art. 82-, tutelando el cumplimiento de las normas y los derechos a través de principios, entre ellos, el principio de legalidad –Art. 226–, mismo que compele a que quienes actuamos en virtud de una potestad estatal ejerzamos exclusivamente las competencias y facultades atribuidas por la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.
- De conformidad a los artículos 2682 y 2683 del Código Municipal se colige que el catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, el cual se ha obtenido en el presente caso, por relevamiento en campo, tal como se observa en la FICHA CATASTRAL DE RECORRIDO del año 2003 que reposa en el Archivo General de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que se indica que el predio No. 253177, con clave catastral No. 13008-02-009 se ha registrado por recorrido como PROPIEDAD MUNICIPAL por ser QUEBRADA RELLENA, conforme a lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 417 del COOTAD.

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1460
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 8	INFORMACIÓN DEL PREDIO No. 253177	

- El predio No. 253177 de clave catastral No. 13008-02-009, se encuentra ingresado en el sistema catastral SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con área de escritura de 26.558,00 m² y área gráfica de 22.333,51 m², sin antecedentes sobre la titularidad de dominio.
- La Dirección Metropolitana de Catastro en atención a la solicitud realizada por la Agencia Metropolitana de Tránsito, a través de oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820 de 17 de junio de 2022, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1544 respecto a la actualización de las construcciones realizadas en el sistema catastral SIREC-Q, informando con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1055-O de 07 de julio de 2022.
- El presente informe se lo realizó con los datos que cuenta esta Dirección en la actualidad.

7.- RECOMENDACIONES:

NO APLICA

8.- ANEXOS:

- Oficio Nro. GADDMQ-DC-RCMF-2023-0123-O
- Oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820
- Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1055-O
- Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1544

9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Luis Oña M. Técnico Unidad de Catastro Especial	
Revisado por:	Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad de Catastro Especial	
Revisado y aprobado por:	Dra. María Luisa Paredes A. Jefe de Unidad de Asesoría Legal	
Revisado y aprobado por:	Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe de Unidad de Catastro Especial	

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:

25/07/2023

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1460
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 9	INFORMACIÓN DEL PREDIO No. 253177	

NOTAS:

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión. Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link: <https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>.
- Para consultar el informe de regulación metropolitana y datos de cédula catastral, dirigirse al siguiente link: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf.