

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CODIGO:</b> DMC-UCE-2021-2071
	<b>UNIDAD CATASTRO ESPECIAL</b>	

1. ANTECEDENTES	
<b>N° DE TRÁMITE:</b>	Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2427-O
<b>CONTRIBUYENTE:</b>	Señor. Magister Bruno Nicolás Andrade Gallardo DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Informe técnico para faja de área de posible adjudicación, actualización de la ficha valorativa de los nombres de copropietarios de la Propiedad Horizontal, con sus alícuotas.
<b>ASUNTO:</b>	Informe técnico para adjudicación de la faja de terreno colindante al predio declarado en Propiedad Horizontal c.c 31910-39-007 de propiedad del señor Manuel Mesías Toscano Córdor
2. DESARROLLO DEL INFORME	

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2427-O 12 de agosto de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, hace mención al oficio No. GADDMQ-PM-2021-2295-O, de Procuraduría que en su parte principal indica: "(...) a fin de que se determine: (i) a quienes se va adjudicar la mencionada faja de terreno de propiedad municipal producto de relleno de quebrada, por cuanto la misma colinda con un predio declarado en propiedad horizontal y la enajenación debería ser a todos los copropietarios".

#### ANTECEDENTES

- Con tramite Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-0038-E, atendiendo al pedido realizado por el señor Manuel M. Toscano C., en el cual solicito la adjudicación de un área rellena de 0,44m<sup>2</sup> de la afectación del borde de una quebradilla rellena colindante al predio de clave catastral Nro. 31910-39-007.



#### UBICACIÓN DEL INMUEBLE Y FOTOGRAFIA

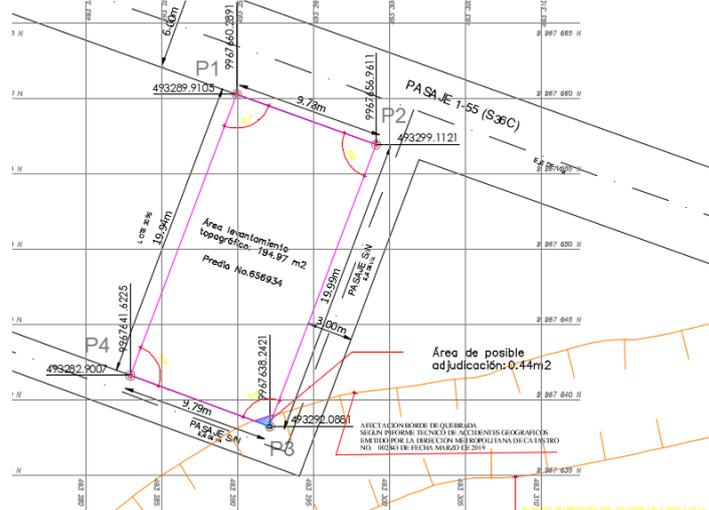
- Con oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UC-2020-0001-M de 07 de enero de 2020 la Unidad Catastro de la Administración Zonal Quitumbe menciona que: " Debo indicar que el área de la cual solicita la adjudicación(0,44m<sup>2</sup>) es un relleno de quebrada de Propiedad Municipal tal como lo indica el Anexo No 1 del oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1173-O, suscrito por el Ing. Erwin Arroba P. Coordinador de Gestión Catastral Especial: en este caso no es procedente la aplicación de la Ordenanza Metropolitana 126 para regularizar e incorporar a la Propiedad Horizontal la faja rellena

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
11/10/2021	1.0	

de 0,44m<sup>2</sup>, como se sugiere en el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-0090-M , suscrito por Arq. Patricio Renán Serrano B. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.”

- En contestación al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0544-O en el cual se menciona “(...) En atención al oficio N° GADDMQ-AZQ-2020-0025-M, de 28 de enero de 2020 con el cual se remite el expediente con la solicitud de adjudicación de 0.44 m<sup>2</sup> a favor de Manuel Mecías Toscano Córdor, propietario de la Propiedad Horizontal con clave catastral 31910-39-007 ubicada en la calle S36C y calle Ernesto Albán, la cual colinda con un área de quebrada rellena de posible adjudicación.
- Para dar atención a lo solicitado; la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección técnica, corroborando la información que consta en la documentación adjunta en el expediente remitido a esta Administración por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el cual el Sr. Manuel Toscano solicita la adjudicación de un área de 0.44m<sup>2</sup> producto de un relleno de quebrada.
- En la inspección se pudo verificar que en el Predio N° 656934; a nombre del Sr. Manuel Toscano, existe una construcción de 3 pisos; determinando que el área de posible adjudicación (0.44m<sup>2</sup>) forma parte de la construcción.
- Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2223-O del 11 de noviembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito a la Dirección Metropolitana de Catastro la ficha técnica valorativa del área para la adjudicación de la faja de terreno colindante con el predio declarado en Propiedad Horizontal clave catastral 31910-39-007, de propiedad del señor Manuel Mesías Toscano Córdor, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, para lo cual adjunto Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-099 de la Administración Zonal Quitumbe, en el que detalla los datos técnicos del área de la faja de posible adjudicación correspondiente a 0,44m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico georreferenciado presentado por el usuario, con sus linderos y respectivas dimensiones, el mismo que se adjunta al expediente.

Levantamiento Planimétrico Georreferenciado (presentado por el usuario)



- Con respecto al pronunciamiento de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Secretaria de Seguridad, no se adjunta los informes técnicos en el cual se emitan los criterios técnicos favorables.

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> DMC-UCE-2021-2071
	<b>UNIDAD CATASTRO ESPECIAL</b>	

- La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), con oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04493-O, emite el informe Técnico Nro. DMC-GM-2021-0483, de acuerdo a la valoración fijada en base al bienio 2020-2021, con la ficha técnica valorativa del área en referencia con los siguientes datos.

AREA DE LA FAJA DE TERRENO ADJUDICARSE	VALOR/m2	FACTOR DE CORRECCION	AVALUO USD
0.44	135 USD	0.90	53.46

- En atención a lo solicitado por la Procuraduría y revisado en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha que maneja esta Dirección, se deja sin efecto la ficha valorativa emitida en el Informe Técnico Nro. DMC-GM-2021-0483, se remite el informe técnico Nro. DMC-UCE-2021-2071 que contienen la ficha valorativa en la que se incorpora los nombres de los propietarios de la Propiedad Horizontal que colinda con el área de la faja de posible adjudicación, que a continuación se detalla:

DESCRIPCIÓN	:	NOMBRE	PREDIO Nro.	CLAVE CATASTRAL	CEDULA IDENTI.	ALICUOTA %
COLINDANTE	:	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656936	31910-39-007	1704947264	25,.00
COLINDANTE	:	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656935	31910-39-007	1704947264	24,6952
COLINDANTE	:	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656934	31910-39-007	1704947264	24,8475
COLINDANTE	:	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656932	31910-39-007	1704947264	25,4573
<b>TOTAL</b>	:					<b>100</b>

### 3. CONCLUSIONES

- Datos tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha, en función de la información anexa en el expediente, se incorpora a la ficha valorativa los copropietarios de la Propiedad Horizontal.

### 4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Monica Moreno	11/10/2020	

### ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
1	11/10/2021	Ficha Valorativa Nro. 1

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
11/10/2021	1.0	