

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O

Quito, D.M., 08 de mayo de 2024

Asunto: Solicitud de revisión ficha técnica y levantamientos topográficos predio No. 276192. EXP. PRO No. 2015-02417

Señorita Ingeniera

Andrea Pardo

Directora Metropolitana de Catastro

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

En su Despacho

De mi consideración:

Con oficio N° GADDMQ-PM-2024-2068-O de 06 de mayo de 2024, en el cual la abogada Ana Sofía Reyna Gallegos Subprocuradora de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, expresa:

“(...) se solicita comedidamente se coordine entre dependencias municipales con el fin de subsanar las observaciones señaladas en líneas anteriores, previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana, para lo cual se tomará en consideración la emisión de los alcances de los informes técnico y legal por parte de la Administración Zonal, emisión de una nueva ficha técnica e informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; requerimiento que lo hago al amparo de lo dispuesto en los artículos 122 y 124 del COA, con el fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano, tomen una decisión debidamente sustentada y acorde a la realidad de los hechos.”

Al respecto y en relación a lo que compete a la Administración Zonal Valle de Los Chillos, se informa lo siguiente:

En el numeral 3 del mencionado oficio indica:

“3. Informe Técnico emitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos:

- *Según levantamiento de la zona el predio No. 276192, tiene un área de terreno de 4.109,81m2 (...)*

Los levantamientos topográficos difieren en áreas y linderos, debiendo aclararse cuál es el área a ser declarada como bien mostrenco, lo que reflejará en la ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Además, el informe técnico de la Administración Zonal en el punto 4.3, indica en lo principal: “[...] que el inmueble registrado con el número de predio 276192 constituye un solo cuerpo con el predio 276194, situado al Oeste. En cuanto al predio 276192, alberga parte de las instalaciones del Cuartel del Distrito de Policía de Los Chillos [...]”.

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O

Quito, D.M., 08 de mayo de 2024

Es decir que se establece que el predio No. 276192 a ser declarado como mostrenco, constituye un solo cuerpo con el predio No. 276194, tomar en consideración este último predio ya que se registra en la cédula catastral como propietario la Cooperativa de Vivienda Urbana Puerta del Valle, con un área de escritura de 3.857.00m² y área gráfica de 3.045.60m².”

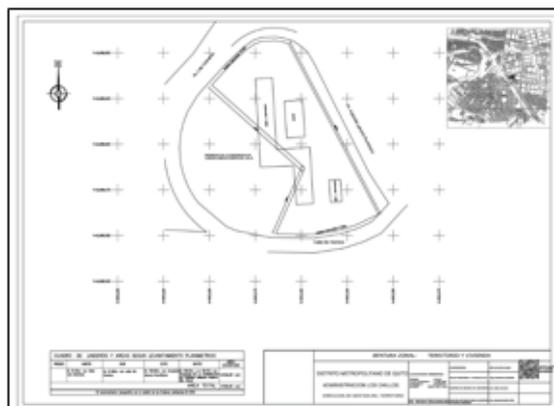
En cuanto a la diferencia de áreas existente entre los levantamientos topográficos elaborados por la Administración Zonal Los Chillos y la Prefectura de Pichincha, como se explica en el Informe Técnico N° GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT emitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de los Chillos; se indica la ratificación de los datos obtenidos en el levantamiento topográfico realizado por esta Administración Zonal, en consecuencia y a pedido de la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo, la Dirección Metropolitana de Catastro rectificará la FICHA TECNICA No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0816 de 05 de abril de 2024.

En el levantamiento topográfico del predio 276192, elaborado por técnicos de la Dirección de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zona Los Chillos, se tiene los siguientes datos, y con los cuales se debe realizar la nueva ficha técnica:

ÁREA DE TERRENO: 4109,81m².

LINDEROS:

| | | | |
|-------|---|--|---------------------|
| NORTE | : | avenida Lola Quintana | 51,32m |
| SUR | : | calle S-N (circunvalacion intercambiador) | 57,85m |
| ESTE | : | Autopista General Rumiñahui | 105,69m |
| OESTE | : | Propiedad de la Cooperativa de Vivie nda Urbana Puerta del Valle | 68,03m y 39,378m |



Es importante mencionar que la Administración Zonal realizó un nuevo levantamiento topográfico a fin de verificar la exactitud del levantamiento topográfico entregado por la Prefectura de Pichincha. En este nuevo estudio se determinó que los datos proporcionados por la Prefectura de

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O

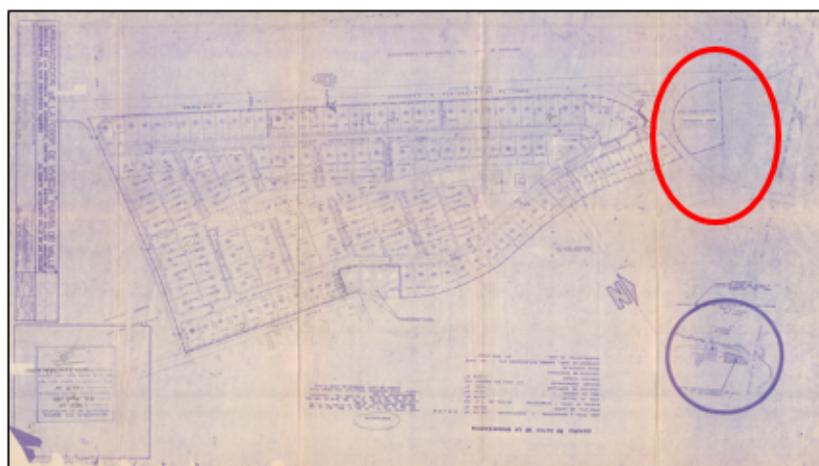
Quito, D.M., 08 de mayo de 2024

Pichincha, coincidían con los del sistema gráfico de catastros, lo que significa que el levantamiento elaborado por la prefectura no refleja la realidad del área de terreno.

En relación a los predios 276192 y 276194, que en su momento se indicó que forman un solo cuerpo, vale la pena aclarar que físicamente los dos predios se encuentran unidos en el sitio, sin que exista un cerramiento que delimite una separación entre ambos inmuebles.

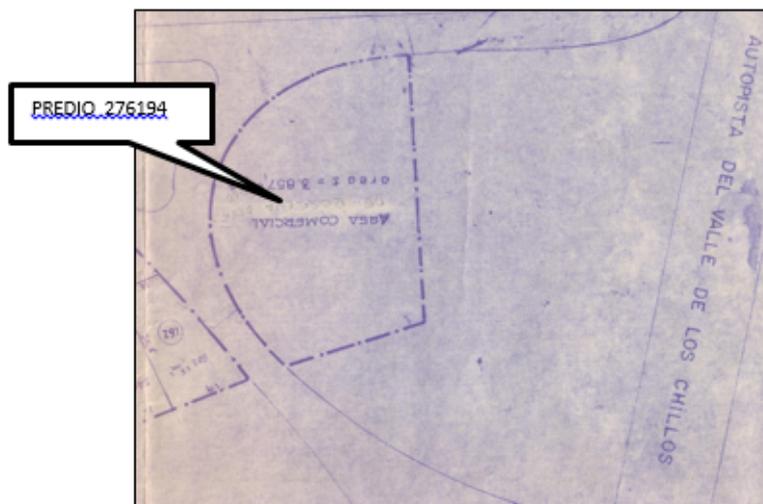


Finalmente se indica que de acuerdo al plano de la urbanización Cooperativa de Vivienda Puerta del Valle, aprobada con Ordenanza N° 2072 de 02 de octubre de 1980, e informe IC-80-254 de 25 de agosto de 1980 de la Comisión de Obras Públicas, el predio 276194, ubicado al Oeste del predio 276192, se destina como área comercial de reserva de la mencionada urbanización, que abarca una superficie de 3.857m², área que se reservó la cooperativa para su servicio.



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O

Quito, D.M., 08 de mayo de 2024



Se remite el presente informe dentro del ámbito de competencia de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, con el propósito de que la Dirección Metropolitana de Catastro tome las acciones necesarias conforme a la solicitud realizada por la Subprocuradora de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Adjunto sírvase encontrar el levantamiento topográfico elaborado por la Administración Zonal Valle de Los Chillos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Rosa Mireya Cardenas Hernandez
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-PM-2024-2068-O

Anexos:

- 29.3BMINFORME JURIDICO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO Bien Mostrenco, 276192 (2)-signed.pdf
- gaddmq-pm-2023-4959-o (1).pdf
- 2.2.1 ficha_tecnica_nro._shot-dmc-ugce-2024-0816-signed-signed-signed (1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2029-O

Quito, D.M., 08 de mayo de 2024

- 2.2 gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0730-o (1).pdf
- 2.3.1 GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0200-IT.pdf
- 2.1 GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-2474-OF.pdf
- 2.1.1 2800376.pdf
- 2.3 GADDMQ-AZVCH-2024-1903-O.pdf
- CedulaCatastral_276192.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-2250-O (1).pdf
- GADDMQ-PM-2024-2068-O.pdf
- predio_276192 valido ADM. CHILLOS.dwg
- predio_276192_pdf-signed valido ADM. CHILLOS.pdf
- PREFECTURA DE PICHINCHA predio_276192_informe_valorativo-signed-signed.pdf
- PREFECTURA DE PICHINCHA puente_elevado_sector_puente_8_lote_de_municipio_1.dwg
- puertas del valle 2.jpg

Copia:

Señorita Abogada
Ana Sofía Reyna Gallegos
Subprocuradora de Asesoría de uso y Ocupación de Suelo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señorita Magíster
María Mercedes Uzcategui Madrid
Jefa de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA

Señora Arquitecta
Lucía Liliana Malquín Rueda
Servidora Municipal 11
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA

Señor
Gabriel Alcides Ocampo Andrade
Director Jurídico
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA
JURÍDICA

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Lucía Liliana Malquín Rueda | llmr | AZVCH-UZGU | 2024-05-08 | |
| Aprobado por: Rosa Mireya Cardenas Hernandez | rmch | AZVCH | 2024-05-08 | |

