

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1479-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

Asunto: Respuesta al oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O, predio municipal 167339

Señora Licenciada
Maria de los Angeles Hernandez Enriquez
FD4 / Administradora Zonal Quitumbe
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O de 27 de junio de 2023, mediante el cual solicita a esta Dirección Metropolitana lo siguiente:

"(...) se adjunta al presente, el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-038 y plano del levantamiento topográfico en archivo pdf y dwg versión 2000, los cuales contiene la información correspondiente (...)"

Al respecto, esta Dirección Metropolitana procede a emitir el informe Nro.STHV-DMC-UCE-2023-1381 que contiene las observaciones respecto a la documentación adjunta en el expediente SITRA.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, previo a dar atención al requerimiento, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas en el Informe Técnico adjunto.

Particular que se comunica para los fines correspondientes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-2023-2349-O

Ancxos:

- GADDMQ-AZQ-2023-1291-O.pdf
- resolucioIn_no_004-cpp-2023-signed.pdf
- oficio_liga_deportiva_barrial_independiente_el_giron (1).pdf
- gaddmq-sgcm-2023-1238-o (3).pdf
- resolucioIn_no_004-cpp-2023-signed (2).pdf
- gaddmq-dc-mvcp-2023-0076-m (1).pdf
- it_nro_azq-dgt-utv-it-2023-028-signed-signed-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1479-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

- GADDMQ-AZQ-DGT-2023-0146-M.pdf
- it_nro_azq-dgt-utv-it-2023-038-signed-signed-signed.pdf
- plano_predio_nro.167339-layout1-signed.pdf
- plano_predio_nro.167339v2000 (2).dwg
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0830-O.pdf
- GADDMQ-AZQ-2023-1594-O.pdf
- IT Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-038-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZQ-DGT-2023-0188-M.pdf
- Plano predio Nro. 167339-Layout1-signed.pdf
- Plano predio Nro.167339v2000.dwg
- GADDMQ-AZQ-2023-2349-O.pdf
- informe_tecnico_nro._stlv-dmc-uce-2023-1381-signed-signed.pdf

Copia

Señorita Ingeniera
Andrea Pardo
Directora Metropolitana de Catastros FD5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señora Arquitecta
Jenny Karina Torres Lascano
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señorita Arquitecta
Myrian Piedad Choto Caisaguano
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Hector Andres Cazar Leon	hc	STHV-DMC-UCI	2023-07-13	
Revisado por: Josecito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCI	2023-07-13	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jkl	STHV-DMC-UCI	2023-07-13	
Aprobado por: Josecito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCI	2023-07-13	



JOSELITO GEOVANNY
ORTIZ CARRANZA



	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1381
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 1	INFORME DE OBSERVACIONES PREDIO Nro. 167339	

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

Nro. de trámite:	Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O	Sistema de Trámite:	SITRA (Sistema de Trámites)
Solicitante:	Lcda. Maria de los Angeles Hernandez Enriquez ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE	Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Fecha Ingreso:	27-06-2023	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	167339	Número Clave Catastral:	31911-22-001

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

ZONA:	QUITUMBE	PARROQUIA:	CHILLOGALLO
--------------	----------	-------------------	-------------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
IMAGEN N° 1 Fuente: SIREC-Q (ORTOFOTO 2010) 13-07-2023	IMAGEN N° 2 Fuente: SIREC-Q 13-07-2023
LEYENDA <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> Límites de lotes </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> Predio </div>	

3.- ANTECEDENTES:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O de 27 de junio de 2023, mediante el cual la Unidad de Gestión Catastral de esta Dirección Metropolitana, solicita el informe técnico para el convenio de administración y uso del predio Nro. 167339.

4.- BASE LEGAL:

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

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

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1381
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 2	INFORME DE OBSERVACIONES PREDIO Nro. 167339	

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

Artículo 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).

5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

De acuerdo al levantamiento planimétrico adjunto en el Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O correspondiente al predio Nro. 167339, los linderos tanto en el archivo PDF del levantamiento planimétrico y en el archivo DWG no se encuentran debidamente acotados y presentan inconsistencias en las dimensiones, como se observa en las siguientes imágenes:

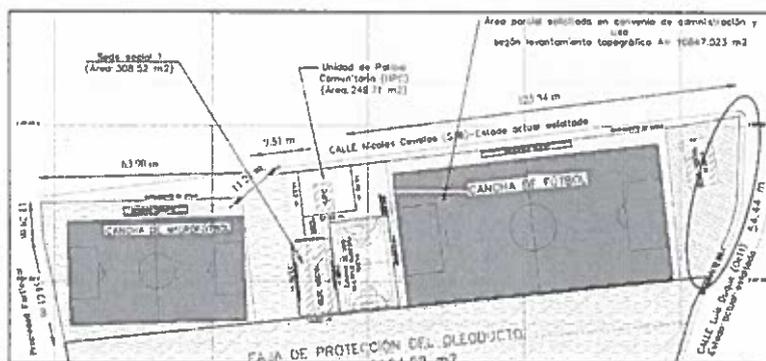


IMAGEN N°3

PLANO DE PREDIO No.167339

Fuente: ARCHIVO LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO

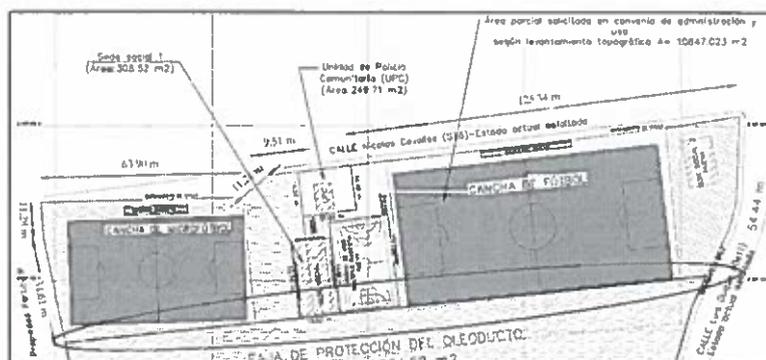


IMAGEN N°4

PLANO DE PREDIO No.167339

Fuente: ARCHIVO LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1381
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 3	INFORME DE OBSERVACIONES PREDIO Nro. 167339	

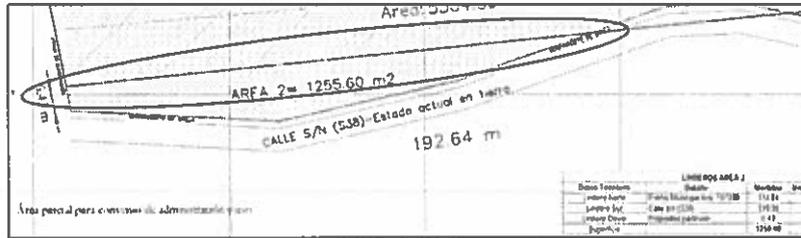


IMAGEN N°5
 PLANO DE PREDIO No.167339
 Fuente: ARCHIVO LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO

Además, es importante informar que una vez revisado el levantamiento planimétrico en formato DWG, las dimensiones no son las mismas que constan en el levantamiento planimétrico en formato PDF, conforme se puede apreciar en las siguientes imágenes:

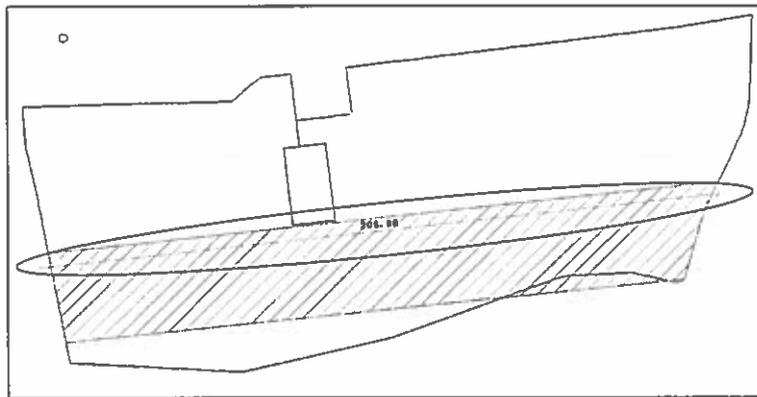


IMAGEN N°6
 PLANO DE PREDIO No.167339 (LINDERO SUR)
 Fuente: ARCHIVO LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO

AREAS Y LINDEROS	
Área total según levantamiento topográfico = 16902.843 m ²	
Área parcial solicitada en convenio y administración y uso según levantamiento topográfico = 10847.023 m ²	
NORTE:	Con la calle Nicolas Cavallos (S36) en 198.75 metros
SUR:	Predio Municipal Nro. 167339 en 19.23 metros Predio Municipal Nro. 167339 en 193.20 metros
ESTE:	Con la calle Luis Duque (Oe11) en 54.44 metros Predio Municipal Nro. 167339 en 38.36 metros
OESTE:	Con propiedad particular en 45.89 metros Predio Municipal Nro. 167339 en 58.55 metros Con la calle Nicolas Cavallos (S36) en 11.21 metros
Superficie AI = 9591.123 m ²	

IMAGEN N°7
 PLANO DE PREDIO No.167339 (LINDERO SUR)
 Fuente: ARCHIVO LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-1381
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 4	INFORME DE OBSERVACIONES PREDIO Nro. 167339	

5.2. INSPECCIÓN O VISITA EN CAMPO:

NO APLICA.

6.- CONCLUSIONES:

- Los linderos del levantamiento planimétrico no se encuentran delimitados en su totalidad y es necesario completar esta información para continuar con la emisión del informe técnico pertinente.
- Se deberá subsanar las observaciones indicadas tanto en el levantamiento planimétrico como en el informe técnico emitido por la entidad correspondiente.
- El presente informe se realizó en base a la documentación adjunta al expediente SITRA del Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O.

7.- RECOMENDACIONES:

NO APLICA

8.- ANEXOS:

- Oficio de pedido Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2349-O.

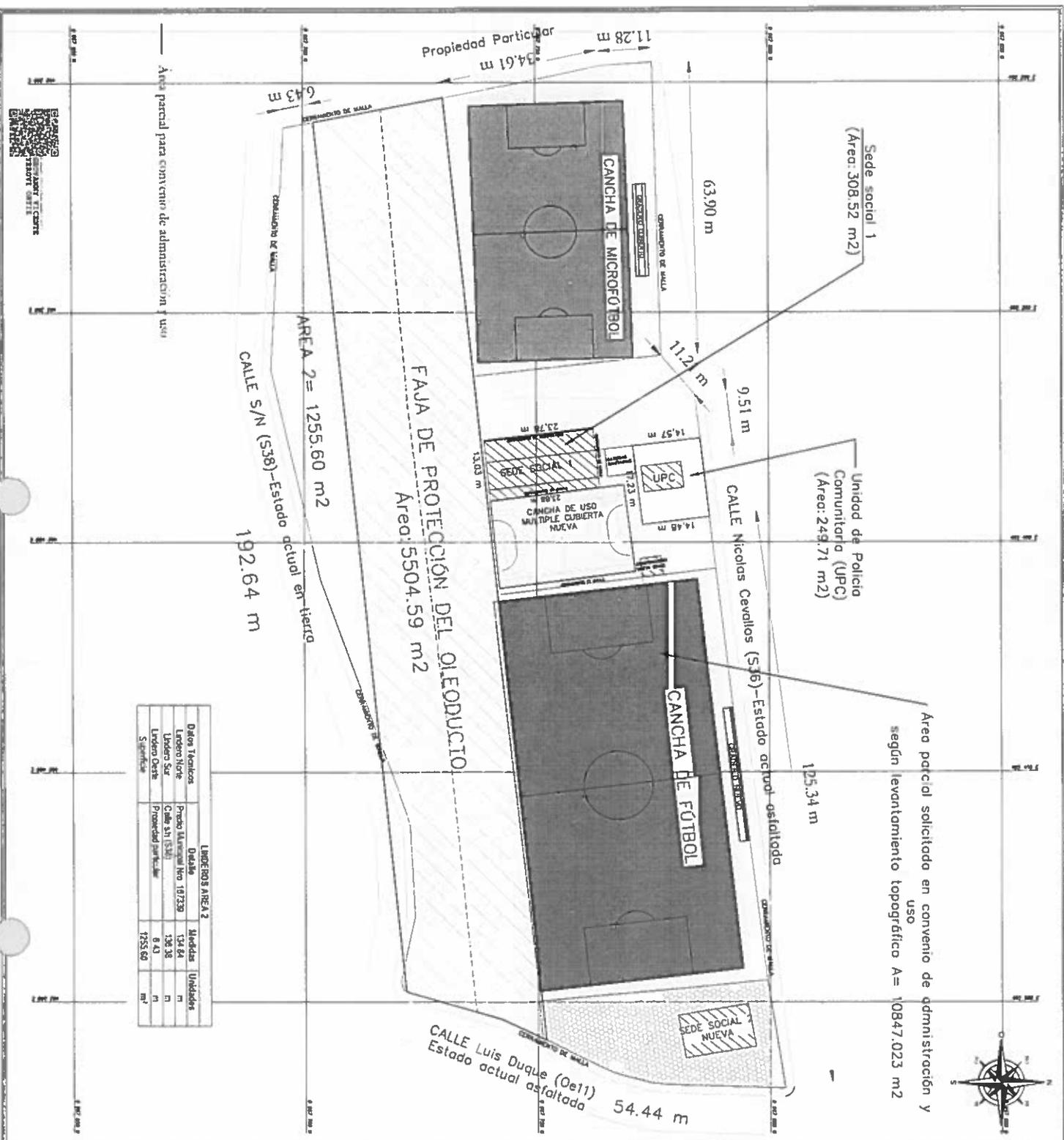
9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Héctor Andrés Cazar L. Técnico Unidad de Catastro Especial	 <small>Firma electrónica del Sr. HÉCTOR ANDRÉS CAZAR LEON</small>
Revisado y aprobado por:	Arq. Jenny Torres Responsable Unidad de Catastro Especial	 <small>Firma electrónica del Sr. JENNY KARINA TORRES LASCANO</small>

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	13/07/2023
--	------------

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.



Area parcial solicitada en convenio de administración y uso según levantamiento topográfico A= 10847.023 m2

LINDEROS A AREA 2			
Otros Terrenos	Ortasio	Medidas	Unidades
Linderos Norte	Pueblo Muequial No. 167339	134.84	m
Linderos Sur	Calle S/N (S38)	136.38	m
Linderos Oeste	Propiedad particular	6.43	m
Servidumbre		1925.60	m ²



Municipio de Quito
 Administración Zonal
QUITUMBE

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



AREAS Y LINDEROS

Aver tuada según los datos de los planos topográficos: A= 10847.023 m²
 Área parcial solicitada en convenio de administración y uso según levantamiento topográfico: A= 10847.023 m²

NORTE:	Con la calle Nicolás Cevallos (S36) en 198.75 metros
SUR:	Pueblo Muequial No. 167339 en 134.84 metros
ESTE:	Con la calle Luis Duque (Oe11) en 54.44 metros
OESTE:	Con propiedad particular en 45.89 metros
	Pueblo Muequial No. 167339 en 34.35 metros
	Con la calle Nicolás Cevallos (S36) en 11.21 metros

PROYECTO:	CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
UBICACIÓN:	Parroquia Quito Viejo Barrio: El Girasol
COORDENADAS:	T.M. Quito Datum WGS-84
CLAVE CATASTRAL:	NRO. PRECIO:
31911 27 001 (080) 080	167339
LEVANTAMIENTO:	ELABORACIÓN:
Ing. Geovanny Yeros	Ing. Geovanny Yeros
REVISIÓN:	SEALOS:
Ing. María Alicia Ing. Ana Abiter	1:1000 14/000
Derechos Metropolitanos de Troncal de Rieyes Urquiza	FECHA:
	ABRIL / 2023
	LAMINA:
	1 DE 1



