

Nº INFORME TÉCNICO:	SHOT-DMC-UGCE-2024-0145
---------------------	--------------------------------

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-DMGBI-2024-0087-O	Sistema de Trámite:	SITRA (Sistema de Trámites)
Solicitante:	Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES TUMBACO	Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Fecha Ingreso:	10-01-2024	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	3031191	Número Clave Catastral:	1911602106

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 3031191

ZONA:	DELEGACIÓN NORCENTRAL PUÉLLARO - AD. ZONAL NORTE	PARROQUIA:	PERUCHO
-------	---	------------	---------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
IMAGEN N° 1	IMAGEN N° 2
Fuente: SIREC-Q (ORTOFOTO 2010) 12-01-2024	Fuente: SIREC-Q 12-01-2024
LEYENDA	
	Límites de lotes
	Predio

3.- ANTECEDENTES:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0087-O de 10 de enero de 2024, mediante el cual la Unidad de Gestión Catastral, solicita a esta Dirección Metropolitana:

“(...) se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Perucho.”

4.- BASE LEGAL:

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

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

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:

- **PREDIO No. 3031191**

Una vez revisado el sistema SIREC-Q (alfanumérico y gráfico), el predio No. 3031191 se encuentra registrado en el catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de acuerdo a escritura de DECLARATORIA BIEN MOSTRENCO protocolizada el 07 de mayo de 2018 en la notaría 58 de la ciudad de Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio de 2023.

Tras realizar un análisis del predio No. 3031191 con clave catastral No. 1911602106, se identifica una diferencia en los linderos y superficie tanto en las escrituras como en el Sistema SIREC-Q. Según el registro en escritura e Informe Técnico No. 923-GCPM-2013 de 15 mayo de 2013, el área del mencionado predio es 1015,17m²; mientras que en el Sistema SIREC-Q se indica un área gráfica de 877,36m², tal como se indica en las siguientes imágenes adjuntas:

2. UBICACIÓN:

CALLES:	Calle Pública S/N
BARRIO:	Perucho
ZONA:	La Delicia
SECTOR:	Perucho
PARROQUIA:	Perucho
REFERENCIA:	Junto al parque de la Parroquia

3. DATOS TECNICOS:

Superficie (m ²)	1.015.17 m ²
Construcción (m ²)	

4. LINDEROS:

NORTE:	Curia Metropolitana	40,00 m
SUR:	Calle Padre S/N en 17,30 m; y propiedad particular en 20,30 m	37,60 m
ESTE:	Municipio del Distrito Metropolitano	43,15 m
OESTE:	Propiedad particular en 10,50 m y 35,76 m	46,26 m

IMAGEN N°3

EXTRACTO DE LINDEROS Y AREA DEL PREDIO No. 3031191
Fuente: EXTRACTO DE LA ESCRITURA DE BIEN MOSTRENCO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

DR. MILTON MORENO V.
NOTARIO
CANTÓN QUITO
CALLE SANTIAGO PALACIOS V. 2035
CALLE CUARENTESIMA OCTAVA, DM.

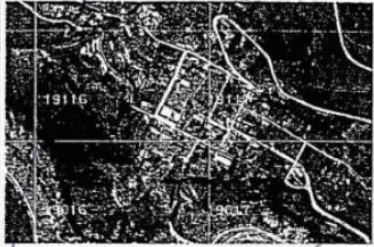

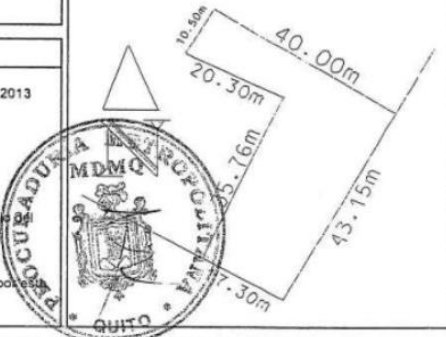
DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		3.- INFORMACIÓN GRÁFICA					
ÁREA DE TERRENO: <div style="border: 2px solid red; padding: 2px; display: inline-block;"> ÁREA : 1.015,17 m² </div>		3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 					
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS: CLAVE CATASTRAL : NÚMERO PREDIAL : REFERENCIA : Junto a Clave Catastral 19117-07-001 CLAVE CATASTRAL : 19116		3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL: 					
UBICACIÓN: PARROQUIA : Perucho MUNICIPIO/SECTOR : Perucho CALLE : La Delicia SECCIÓN : Calle Pública S/N REFERENCIAS : Junto al Parque de la Parroquia		3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: 					
LÍMITES DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: LÍMITE : Curia Metropolitana 40,00 m. LÍMITE : Calle Pública S/N en 17.30m y Propiedad Particular en 20.30m 37,60 m. LÍMITE : Municipio del Distrito Metropolitano 43,15 m. LÍMITE : Propiedades Particulares en 10.50m y 35.75m 46,26 m.							
RESERVACIONES Tratamiento Planimétrico remitido mediante Oficio N. - 001402-13-DMGBI de marzo 22 de 2013 Of. No. 2013-GEN-00121-000938 de la DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del terreno solicitada. La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 923-GCPM-2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPEDIENTE			INFORME TÉCNICO	923-GCPM-2013.	Mayo 15 de 2013	
	OFICIO	1402-13-DMGBI	22 Marzo 2013.				
	GUÍA						
	TICKET GDOC	2013-038848	25/03/2013				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA. Ing. Edgar Suintaxi C. ANALISTA CATASTRAL				COORDINACIÓN Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

IMAGEN N°4

FICHA PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
Fuente: EXTRACTO DE LA ESCRITURA DE BIEN MOSTRENCO



IMAGEN N°5
EXTRACTO DE LINDEROS Y ÁREA DEL PREDIO No. 3031191
Fuente: SIREC-Q (12-01-2024)

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: Predio **3031191**
GeoClave: **170107740007007** Clave Catastral Anterior: **1911602106**

Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivos

Identificación del Inmueble

Provincia	Cantón	Zona Metropolitana	Parroquia	Manzana	Lote	Zonificación
17	01	07	74	0007	7	URBANO

Clave Catastral Anterior Estado **ACTIVO**

Hoja	19116	Manzana	02	Lote	106	Extensión	00000000	Comprobar
Área Según Plano	0,00	m²	Área de Escritura	1015,17	m²			
Área Gráfica	877,36	m²	<input checked="" type="checkbox"/> Bloqueo					
Área de Protección	0,00	m²	Factor de Protección	0,00				
Área Afectada	0	0,00	%					
Inclinación Declive		0,00	%					
Factor de Topografía	1,00							
Diferencia de Cota	0,00	m	Distancia Horizontal	0,00	m			
Bien Patrimonial COS Total	0,00	%	Factor Demérito Patrimonial	0,00				

IMAGEN N°6
DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO No. 3031191
Fuente: SIREC-Q (12-01-2024)

6.- CONCLUSIONES:

- El predio No. 3031191 con clave catastral No. 1911602106, se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a escritura de Declaratoria Bien Mostrenco, protocolizada el 07 de mayo de 2018 en la notaría 58 de la ciudad de Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio de 2023.

- En el análisis del predio No. 3031191 con clave catastral No. 1911602106, se identifica una diferencia en los linderos y superficie, se observa que la escritura registra un área de 1015,17m²; mientras que el sistema SIREC-Q muestra un área gráfica de 877,36m².
- Con el propósito de emitir la Ficha valorativa, se solicita amablemente se remita el levantamiento planimétrico para llevar a cabo la actualización del área gráfica, asegurando así la concordancia entre la información de la escritura y el área gráfica registrada en el sistema SIREC-Q.
- El presente informe se realizó con los datos que cuenta esta Dirección Metropolitana en la actualidad.

7.- RECOMENDACIONES:

NO APLICA

8.- ANEXOS:

- Oficio de pedido Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0087-O

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Stephany Tinoco R. Analista Catastral DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UGCE	
Revisado y aprobado por:	Arq. Jenny Torres Coordinadora DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO – UGCE	

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:

12/01/2024

NOTAS:

- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 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://geoportat.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.