

Nº INFORME TÉCNICO:

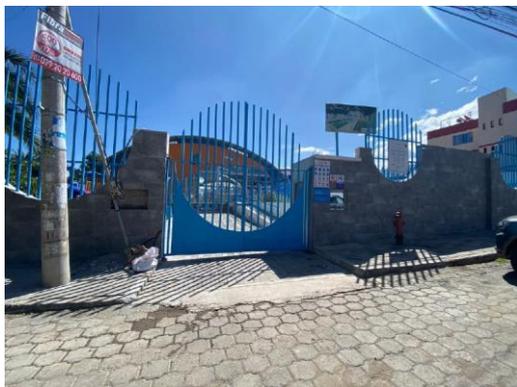
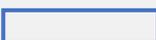
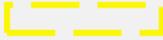
SHOT-DMC-UGC-2024-1755

**1. DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:**

Nro. de trámite.	GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0825-M	Estado del trámite:	Aprobado
Propietario:	ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO	Sistema de Trámite:	SITRA
Fecha Ingreso:	19/07/2024	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	370289	Número Clave Catastral:	2003304007

**2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

ZONA:	CALLUMA	PARROQUIA:	PIFO
-------	---------	------------	------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
<p>IMAGEN Nº 1</p> <p>Fuente: SIREC-Q (ORTOFOTO 2010)</p>	<p>IMAGEN Nº 2</p> <p>Fuente: Registro fotográfico contribuyente</p>
<p><b>LEYENDA</b></p> <p> Límites de lotes</p> <p> Predio</p>	

**DATOS ESCRITURA**

Generales	Área de Terreno	2500,00	M2
Linderos	Lindero Norte	Zanja y acequia que cruza el potrero contiguo de la hacienda Chantag	42,00 m
	Lindero Sur	Camino público	42,00 m
	Lindero Este	Terrenos de la hacienda de que se desmembra el lote de terreno	m
	Lindero Oeste		60,00 m
Datos de Escritura	Fecha de Protocolización	03/01/1950	
	Fecha de Inscripción	28/02/1950	
	Notaría	Doctor Luis Enrique Maya	
	Forma de Adquisición	Donación	

DATOS DEL LEVANTAMIENTO					
Generales	Área de Terreno	2354,35			M2
	Frente Total	34,47			m
Linderos	Lindero Norte	Propiedad privada	39,58	m	
	Lindero Sur	Calle Francisco de Orellana	34,47	m	
	Lindero Este	Propiedad privada	67,59	m	
	Lindero Oeste	Propiedad privada	58,98	m	
Plano del Levantamiento	Fecha de Elaboración	Julio 2024			
	Profesional Responsable	Top. Edwin Simba Unidad Gestión Urbana AZT			

### PROCESO REGULAR

ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA DE TERRENO SEGÚN PLANO DE LEVANTAMIENTO	ÁREA EN EXCEDENTE	ÁREA EN DIFERENCIA	ÁREA A REGULARIZAR
2500,00 m2	2354,35 m2	NO APLICA	145,65 m2	<b>2354,35 m2</b>

### 3. ANTECEDENTES:

En atención al expediente presentado por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, con hoja de control Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0825-M en el cual solicita se continúe con el proceso de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 370289 registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, localizado en la parroquia de Pifo.

### 4. BASE LEGAL:

**CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DMQ: LIBRO IV, SECCIÓN III, TÍTULO II, DE LA REGULARIZACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**

**Art. 2648.- Iniciativa de la regularización. - Considérese lo siguiente:**

*"1.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

*2.- En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario en el que deberá constar la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros, siendo responsabilidad del solicitante declarar la veracidad de lo expresado."*

**5. ANÁLISIS TÉCNICO:**

**5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:**

Una vez revisados los documentos presentados por el usuario, los archivos catastrales y realizado el análisis técnico, esta Unidad procede con la actualización de la información catastral del inmueble con la siguiente información:

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
Dirección Metropolitana de Catastro				
CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD				
DOC-CCR-04		2024/07/22 14:52		
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>		
C.C./R.U.C.:	1760003410001	TMQ - 2024-07-22		
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Número de predio:	370289			
Estado:	AFECTADO			
Geo clave:	170111750122007000			
Clave catastral anterior:	2003304007000000000			
Año de construcción:	2019			
En derechos y acciones:	NO			
Destino económico:	RECREACIÓN Y DEPORTE			
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>				
Área de construcción cubierta:	803.63 m2			
Área de construcción abierta:	395.24 m2			
Área bruta total de construcción:	1,198.87 m2			
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2			
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>				
Avalúo del terreno:	\$ 101,403.00			
Avalúo de construcciones:	\$ 277,897.45			
Avalúo de construcciones:	\$ 33,200.16			
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 412,500.61			
<b>DATOS DEL LOTE</b>		<b>FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</b>		
Estado:	AFECTADO			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO			
Área según escritura:	2,500.00 m2			
Área según plano (lev.:	2,354.35 m2			
Área gráfica (Sistema catastral):	2,354.35 m2			
Área regularizada:	NO			
Frente total:	34.47 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 250.00 m2 [SU]			
Área excedente (+):	0.00 m2			
Área diferencia (-):	-145.65 m2			
Valoración especial:	NO			
Denominación de lote:	-			
Dirección:	8166 ORELLANA FRANCISCO			
Parroquia:	PIFO			
Barrio/Sector:	CALLUMA			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco			
<b>PROPIETARIO(S)</b>				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

Imagen 01

Extracto de la cédula catastral actualizada del predio Nro. 370289

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana, Portal de Servicios Municipales, 2024

## 6. CONCLUSIONES:

El estado del trámite es **APROBADO**, conforme a las observaciones del punto 5.1. del presente informe.

Del análisis se concluye:

- El predio Nro. 370289 ha sido correctamente actualizado en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) en el año 2024, según el expediente documental presentado
- De acuerdo al procedimiento establecido, sírvase encontrar adjunto la Cédula Catastral con firma de responsabilidad para continuar con la inscripción en el Registro de la Propiedad.

## 7. RECOMENDACIONES:

- Se recomienda verificar la información a través de la cedula catastral disponible en la página web del municipio de quito en el siguiente link:  
[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_cedcatastral/cat/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedcatastral/cat/buscarPredio.jsf)

## 8. ANEXOS:

- Expediente digital adjunto en el trámite GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0825-M.

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN ANEXO
001	22/07/2024	CedulaCatastral_370289.pdf Cédula Catastral actualizada

## 9. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Arq. David Carrera Analista Catastral	
Revisado y Aprobado por:	Ing. Jeremy Bucheli Supervisor UGC	

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	22/07/2024
-----------------------------------	------------