

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0351-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

Asunto: Informe sobre avalúo de faja de terreno No. 2. Exp. No. 2019-00247

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123-O de 20 de enero de 2022, en relación al trámite de adjudicación de la faja No. 2 producto de relleno de quebrada, referencia predio No. 680160, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, a favor de Nicolalde López Jorge René y Otros, señala que una vez revisado el expediente SITRA, archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro Catastral SIREC-Q, rectifica el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-1633, dejándolo insubsistente, y se emite el nuevo Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-0125 en virtud de la normativa y valoración vigente para el año actual 2022, de conformidad con la solicitud de la Procuraduría Metropolitana.

Al respecto, Procuraduría Metropolitana mediante Oficios Nros. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1960-O de 08 de septiembre de 2021; GADDMQ-PM-2021-3150-O de 27 de octubre de 2021; GADDMQ-PM-2022-0168-O de 13 de enero de 2022; y, GADDMQ-PM-2022-0250-O de 19 de enero de 2022, lo que ha requerido de forma insistente es que se remita un informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del avalúo en menos de la faja de terreno No. 2, colindante al predio No. 680160, que corresponde al presente caso, en relación con la faja de terreno No. 1, colindante al predio No. 433037, que ya cuenta con resolución del Concejo Metropolitano, pese a que la superficie de la faja de terreno No. 2, es superior a la faja de terreno No. 1, las mismas que están ubicadas de forma contigua.

El antecedente de lo requerido anteriormente, es por cuanto, (i) la ficha adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1960-O de 08 de septiembre de 2021, establece que la faja municipal No. 2, de posible adjudicación tiene una superficie de 535,00 m², cuyo avalúo total se encuentra establecido en USD 16.712.06; (ii) la ficha técnica adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-0 de 08 de enero de 2021, y su ratificación mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero de 2021, establece que la faja de terreno No. 1, ya adjudicada, tiene una superficie de 338.57

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0351-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

m2, con un avalúo total de 25.905,88 USD.

En este contexto, se advierte que la superficie de terreno de la faja No. 1 (338.57 m2) es inferior a la superficie de la faja No. 2 (535.00), sin embargo, el avalúo de la faja No. 1, es superior al avalúo de la faja No. 2, pese a que las fajas de terreno están ubicadas de forma contigua.

Ahora, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123-O de 20 de enero de 2022, remite la ficha actualizada de la faja de terreno No. 2, en la que se determina que el avalúo total de la referida faja de terreno es de 5.831.52 USD, es decir un avalúo inferior al establecido en la ficha del año 2021.

En este sentido, y por cuanto, no se ha dado contestación al requerimiento del informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del avalúo en menos de la faja de terreno No. 2, en relación con la faja de terreno No. 1, pese a que la superficie de la faja de terreno No. 2, es superior a la faja de terreno No. 1, las mismas que están ubicadas de forma contigua; y, ahora con mucha más razón, por cuanto, la ficha actualizada determina un avalúo evidentemente inferior al establecido anteriormente, Procuraduría Metropolitana a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano tomen una decisión debidamente sustentada respecto a la enajenación de la presente faja de terreno; y, que el administrado tenga claridad respecto a la determinación del valor, insiste en el informe tantas veces requerido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0351-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123-O

Anexos:

- Informe técnico calificación riesgos No. 104-AT-DMGR.pdf
- EXPT 2019-00247 GADDMQ-PM-2021-3150-O.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0133-M.pdf
- it_sthv-dmc-uce-2022-0125-signed (1)-signed.pdf
- 247 DMC.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Abogado
Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2022-01-21	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2022-01-24	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-01-24	

