

Nº INFORME TÉCNICO:

SHOT-DMC-UGCE-2024-0148

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

No. De Trámite:	GADDMQ-AZC-2024-0009-O	Sistema de Trámite:	SITRA (Sistema de Trámites)
Solicitante:	Mgs. David Fabián Paz Viera ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN	Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Fecha Ingreso:	03-01-2024	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	589656	Número Clave Catastral:	1331605032

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 589656

ZONA:	ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN	PARROQUIA:	CALDERÓN
--------------	-------------------------------	-------------------	----------

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-AZC-2024-0009-O de 03 de enero de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección Metropolitana lo siguiente:

“Por lo que mucho agradeceré a usted se sirva emitir el informe “Favorable” o “No Favorable” establecido en el Manual.”

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. 589656**

Una vez revisado el sistema SIREC-Q (alfanumérico y gráfico), el predio No. 589656 se encuentra registrado en el catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q:

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: stinoco

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1331605032	
Número Predio		589656	
Ubicación	Parroquia:	CALDERON	
	Dirección:	N2E - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,159.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		17.45	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	

IMAGEN N°3

FICHA CATASTRAL PREDIO No. 589656

Fuente: SIREC-Q (12-01-2024)

De acuerdo a la información del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) (alfanumérico y gráfico), el predio No. 589656 con clave catastral No. 1331605032 se catastró el 27/01/1998 y se encuentra registrado a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, sin antecedente histórico de la titularidad de dominio por migración realizada en el año 2007, conforme consta a la fecha en las siguientes imágenes:



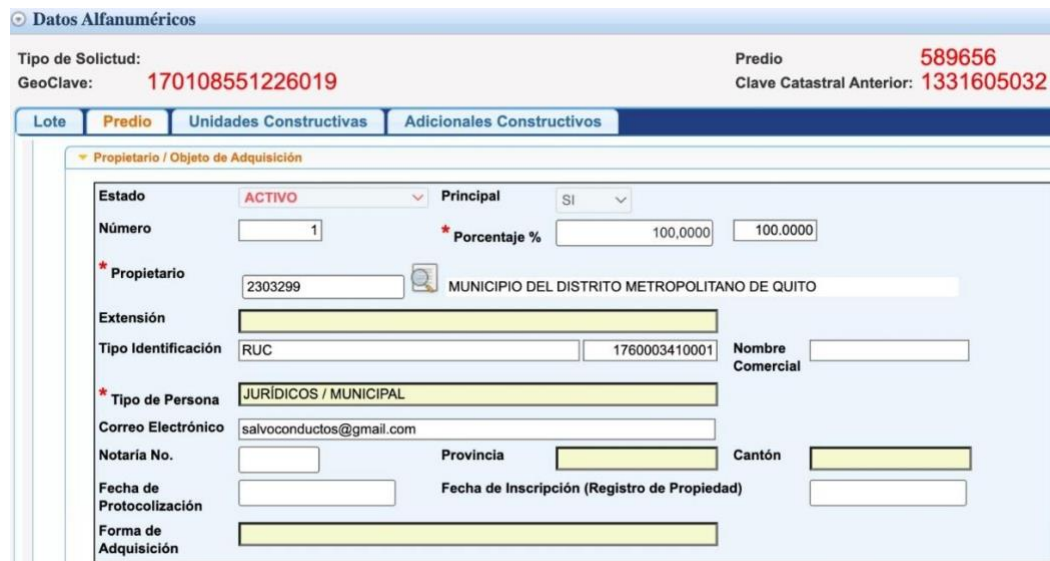
Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: Predio 589656
GeoClave: 170108551226019 Clave Catastral Anterior: 1331605032

Predio

Predio Número: 589656 | MIGRADO Fecha de Catastro: 27/01/1998
* Destino Económico Predio: SIN USO Condiciones de Ocupación: SIN ARRIENDO
Derechos y Acciones: NO Sumatoria % de propietarios: 100,00
Frente Total: 17,45 * Validado RP: NO

IMAGEN N°4
DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO No. 589656
Fuente: SIREC-Q (12-01-2024)



Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: Predio 589656
GeoClave: 170108551226019 Clave Catastral Anterior: 1331605032

Propietario / Objeto de Adquisición

Estado: ACTIVO Principal: SI
Número: 1 * Porcentaje %: 100,000 | 100.0000
* Propietario: 2303299 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Extensión:
Tipo Identificación: RUC 1760003410001 Nombre Comercial:
* Tipo de Persona: JURÍDICOS / MUNICIPAL
Correo Electrónico: salvoconductos@gmail.com
Notaría No.: Provincia: Cantón:
Fecha de Protocolización: Fecha de Inscripción (Registro de Propiedad):
Forma de Adquisición:

IMAGEN N°5
DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO No. 589656
Fuente: SIREC-Q (12-01-2024)

Conforme a la documentación adjunta en el expediente SITRA, se observa que mediante Informe Técnico Nro. AZC-DGT-UTV-CUA-2023-003 de 31 de octubre de 2023, suscrito por el Responsable de la Unidad De Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, el cual notifica que existe una prolongación de la calle N2E, aprobada mediante Ordenanza C114 de 15 de febrero de 2023, con una afectación de 198,27 m2 sobre el predio No. 589656 conforme se identifica en el levantamiento adjunto. Es importante señalar que el Convenio de Administración y Uso se refiere a una ÁREA PARCIAL, y sus límites deben ajustarse a la superficie necesaria, no a la totalidad del predio.

En este contexto, los linderos presentados en el plano y en el cuadro de Linderos NO SON LOS CORRECTOS; es relevante mencionar que el área a entregar es **PARCIAL**, y, específicamente el

lindero ESTE del predio No. 589656 se encuentra contiguo a la misma propiedad (zona de afectación vial), lo que significa que no comparte límites con Intela Industria Textil Latinoamericana Cia. Ltda., tal como se indica en las siguientes imágenes:

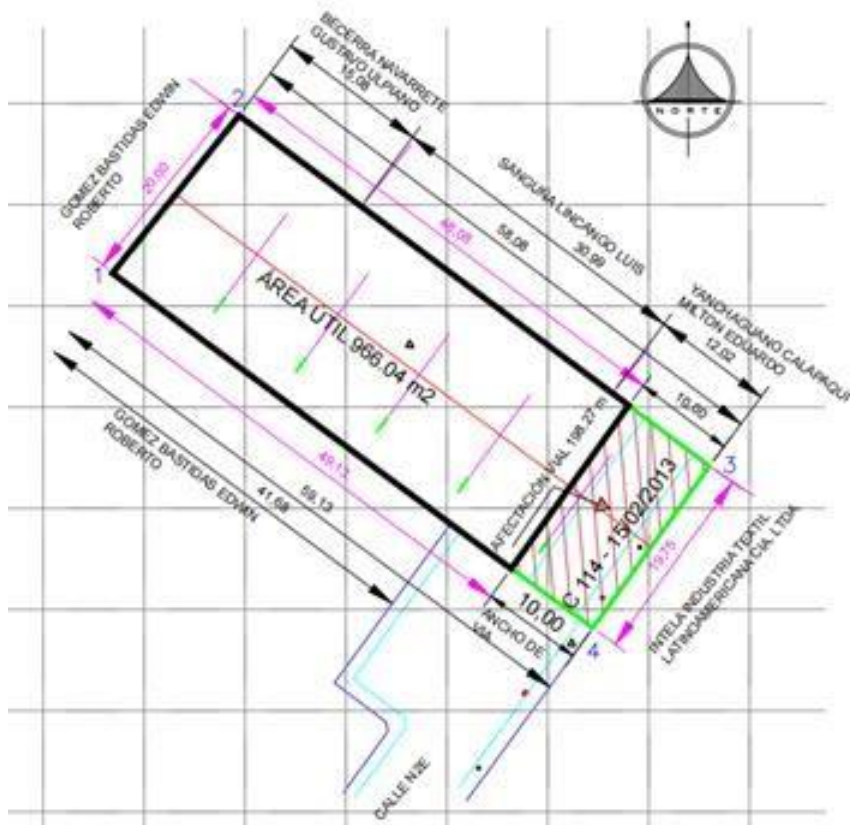


IMAGEN N°6
LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DEL PREDIO No. 589656
Fuente: EXTRACTO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

CUADRO DE LINDEROS		
NORTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	15.08 M
	SANGUÑA LINCANGO LUIS	30.99 M
SUR	YANCHAGUANO CALAPAQUI MILTON EDUARDO	12.02 M
	GOMEZ BASTIDAS EDWIN ROBERTO	41.68 M
ESTE	CALLE N2E	17.44 M
	INTELA INDUSTRIA TEXTIL LATINOAMERICANA CIA. LTDA.	19.75 M
OESTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	20.00 M
SUPERFICIE DEL PREDIO		1164.311 m ²
AFECTACIÓN VIAL CALLE NOR OESTE (C 114)15-02-2013		198.27 m ²
ÁREA ÚTIL		966.04 m ²

IMAGEN N°7
LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DEL PREDIO No. 589656
Fuente: EXTRACTO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

6.- CONCLUSIONES:

- El predio No. 589656 con clave catastral No. 1331605032, se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin antecedentes sobre la titularidad de dominio.
- Mediante el Informe Técnico Nro. AZC-DGT-UTV-CUA-2023-003, suscrito por el Responsable de la Unidad De Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, notifica una prolongación de la calle N2E, aprobada por la Ordenanza C114 en febrero de 2023, afectando 198,27 m2 del predio No. 589656. Se destaca que el Convenio de Administración y Uso se refiere a un área parcial, no al predio completo; por ello el lindero ESTE presentado es incorrecto.
- **Con el propósito de emitir el Informe Técnico, se solicita amablemente realizar la corrección del levantamiento planimétrico, en particular su cuadro de linderos (lindero ESTE). Esta corrección resulta de gran utilidad para la correcta generación del Informe Técnico para el proceso de Convenio de Administración y Uso, y una vez recibida dicha documentación, se procederá a atender la solicitud de manera adecuada y conforme a lo correspondiente.**
- 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-AZC-2024-0009-O
- Ficha Catastral del predio No. 589656

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://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.