

**MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2018-142**

**PARA:** Eco. Fanny Gárate  
**DIRECTORA JURIDICA**

**DE:** Arq. Alejandra Cornejo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Informe Técnico Predio

**FECHA:** DM Quito, 3 de Mayo de 2018

*Manuel P. Espinoza*  
*PSD*  
*8/05/18*

**INFORME TÉCNICO:**

En atención al Memorando No. AZMS-DAF-2018-0434, mediante el cual manifiesta que el Dr. Hugo Cahuasqui, Presidente del Comité Pro-mejoras del Barrio "Panorama" solicita se le entregue en Convenio de Uso el predio municipal N° 776932, clave catastral N° 20204-34-020, ubicado en la calle Diego Montanero, Parroquia Puengasí, Barrio San Pedro de Monjas. Al respecto me permito informar lo siguiente:

INFORMACIÓN GENERAL			
<b>Objeto del Informe</b>		Convenio de Uso	
<b>Solicitante</b>		"Comité Pro-Mejoras Barrio Panorama"	
<b>Barrio</b>	San Pedro de Monjas	<b>Predio</b>	776932
<b>Sector</b>	Puengasí	<b>Clave Catastral</b>	20204-34-020
DATOS ESPECIFICOS			
<b>Ubicación</b>		Calle Diego Montanero	
<b>Uso</b>	Casa Barrial		
<b>Estado de Conservación</b>	Bueno	<b>Área Según IRM</b>	443.00 M2.
OBSERVACIONES			
<p>Según oficio suscrito por el Dr. Hugo Cahuasqui, Presidente del Comité Pro-Mejoras del Barrio Panorama, el predio sería utilizado para asambleas ordinarias y extraordinarias del Barrio, actividades sociales, cursos de nivelación educativa para la población estudiantil del sector en tiempo de vacaciones, reuniones con las personas de la tercera edad, con jóvenes, etc.</p> <p>Este predio fue rehabilitado por la Administración Zonal Centro en el año 2017, con una inversión de \$. 38.628,27, por lo que actualmente se encuentra en perfectas condiciones.</p> <p>Es importante mencionar que previo a dar respuesta a los dirigentes del Barrio Panorama respecto a su pedido, se deberá requerir el informe socio-organizativo del Departamento de Gestión Participativa del Desarrollo.</p>			



FOTOGRAFÍAS

**Información Constante en el Sistema:**

**IRM del Predio:**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO ALCALDÍA	
IRM - CONSULTA			
<b>*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD</b>		<b>*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</b>	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C./R.U.C. 1760003410001 Nombre o razón social MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  <b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio 776932 Geo clave 170103250774011111 Clave catastral anterior 20204 94 020 000 000 000 En derechos y acciones NO <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta 41.13 m <sup>2</sup> Área de construcción abierta 0.00 m <sup>2</sup> Área bruta total de construcción 41.13 m <sup>2</sup>  <b>DATO DEL LOTE</b> Área según escritura 443.00 m <sup>2</sup> Área gráfica 136.71 m <sup>2</sup> Frente total 28.47 m Máximo ETAM permitido 10.00 % = 44.30 m <sup>2</sup> [SU] Zona Metropolitana CENTRO Parroquia PUENGASÍ Barrio/Sector S PEDRO MONJAS Dependencia administrativa Administración Zonal Centro (Manuela Saenz) Aplica a incremento de pisos			
<b>CALLES</b>			
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia Nomenclatura
SIREC-Q	DIEGO MONTANERO	3	
<b>REGULACIONES</b>			
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	
<b>Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica</b> <b>Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3</b>		<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m  <b>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano</b> <b>Factibilidad de servicios básicos: SI</b>	
<b>AFECTACIONES/PROTECCIONES</b>			
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retro (m) Observación
<b>OBSERVACIONES</b>			
Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126			
<b>NOTAS</b>			
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios vigentes en el DMQ. - Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades descentralizadas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que peguifique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición" expresado en porcentaje y m <sup>2</sup> que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura) y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies conforme lo establecido en el Artículo 483 I de COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana D126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zona correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural, solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.			
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda 2011 - 2015			

Por todo lo expuesto, en cuanto al aspecto técnico el predio se encuentra en perfectas condiciones, sin embargo previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se cuente con el informe Socio-Organizativo de la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de ésta Administración Zonal.

Atentamente,



Arq. Alejandra Cornejo

**DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo:

(IRM)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	A. Orozco	GU	2018-05-03	
Revisado por:	M. Sáenz	GU	2018-05-03	

Ejemplar 1: Dirección Administrativa Financiera  
 Ejemplar 2: DGT - Archivo GU-AZMS  
 Ejemplar 3: GU - Archivo Técnico Responsable  
 Archivo auxiliar numérico en digital

CEDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD		DOCUMENTO INFORMATIVO # 251689		2018/04/18
DOC-CCI-01		DOCUMENTO INFORMATIVO # 251689		2018/04/18
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACION DEL LOTE</b>		
C.C./R.U.C.:	1760003410001	TMO - 2018-04-18		
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Número de predio:	776932			
Geo clave:	170103250774011111			
Clave catastral anterior:	2020434020000000000			
Denominación de la unidad:				
Año de construcción:	1998			
En derechos y acciones:	NO			
Destino económico:	HABITACIONAL			
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>				
Área de construcción cubierta:	41.13 m2	DIEGO MONTANERO		
Área de construcción abierta:	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	41.13 m2			
Área de adicionales constructivos:	59.78 m2	501000 Escala 1:10000		
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>		<b>FOTOGRAFIA DE LA FACHADA</b>		
Avalúo del terreno:	\$ 47,844.00			
Avalúo de construcciones	\$ 5,715.34			
Avalúo de construcciones	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales	\$ 2,540.65			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 56,099.99			
<b>AVALÚO COMERCIAL DECLARADO</b>				
Avalúo del terreno:				
Avalúo de construcción:				
Avalúo total:				
<b>DATOS DEL LOTE</b>				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO			
Área según escritura:	443.00 m2			
Área gráfica:	138.71 m2			
Frente total:	28.47 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 44.30 m2 [SU]			
Área excedente (+):	0.00 m2			
Área diferencia (-):	-304.29 m2			
Número de lote:	-			
Dirección:	E15A - SN			
Zona Metropolitana:	CENTRO			
Parroquia:	PUENGASÍ			
Barrio/Sector:	S.PEDRO MONJAS			

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Princ
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

#### NOTAS

##### DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

##### NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

##### REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

DC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 251689

2018/04/18 14:2

DTAS

Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de cedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 julio de 2016.

Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del AM o la diferencia dentro del 10%.

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



251689

**MEMORANDO No. AZMS-DAF-2018-0434**

**PARA:** Arq. Alejandra Cornejo  
**DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO**

**DE:** Ec. Fanny Garate  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

**ASUNTO:** Informe Técnico del predio No. 776932

**FECHA:** DM Quito, 18 de abril del 2018

A fin de atender el requerimiento de convenio de uso del bien inmueble de propiedad municipal, solicito muy comedidamente se remita el respectivo informe técnico en forma detallada y pormenorizada; se requiere que su informe indique el criterio de favorable o no favorable, para proceder con convenio de uso;

UBICACIÓN	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	SOLICITUD DE USUARIO	ACTIVIDAD ECONOMICA
Barrio Panorama	776932	20204-34.20	Convenio de uso de la Casa Barrial del Barrio Panorama	Casa Barrial

A la vez se indique si el uso de su suelo es compatible para el proyecto de uso presentado por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Panorama



Atentamente;



Ec. Fanny Garate  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

**Anexo:**

- Oficios s/n tickets: 2018-043907, 2018-043910, 2018-027002

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	Marisol Inga	DAF	2018-04-18	
Revisado por:	Ec. Fanny Garate	DAF	2018-04-18	
Aprobado por:	Ec. Fanny Garate	DAF	2018-04-18	

Ejemplar 1: Dirección de Gestión del Territorio  
 Ejemplar 2: Dirección Administrativa Financiera  
 Ejemplar 3: Bienes-Archivo

19 Abr. 2018  
 15h10



ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

Oficio No. AZCMS-2018-  
DM Quito,

02 MAY 2018

1371

Tickets GDOC N° 2018-043907; 2018-043910;  
2018-027002

Doctor

Hugo Cahuasqui

**PRESIDENTE DEL COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO PANORAMA**

Teléf.: 0992780790 / 0993821143

Email: cristi.na456@hotmail.com

Presente.-

Asunto: Respuesta a Oficios con, tickets No. 2018-043907; 2018-043910; 2018-027002

De mi consideración:

En atención a sus oficios ingresado mediante número de tickets 2018-043907; 2018-043910; 2018-027002, informo a usted que de acuerdo a lo que establece las Ordenanzas Metropolitanas No. 097 y su reformatoria 171, previo a continuar con el trámite pertinente para "Convenios de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas y Deportivas del Distrito Metropolitano de Quito", deberá realizar una solicitud dirigida a la máxima autoridad de esta Administración Zonal, adjuntado la siguiente documentación:

- Copia actualizada del Registro de la Directiva del Comité Barrial Jurídico Pro-Mejoras San José de Monjas Alto.
- Estatuto certificado por la Cartera del Estado correspondiente.
- Nombramiento del representante legal de la Organización.
- Copia de cédulas y papeleta de votación de los representantes legales del Comité Barrial Jurídico Pro-Mejoras San José de Monjas Alto.
- Conforme **Artículo innumerado**, de la Ordenanza 097, que incorpora al Capítulo V de los bienes Municipales, Sección II del Código Municipal de los "CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE LAS ÁREAS RECREATIVAS Y DEPORTIVAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; ingresada la documentación y el pedido, la Administración Zonal emitirá un informe en coordinación con las Direcciones de Propiedad de Inmueble Municipal y Avalúos y Catastros; dicho informe determinará los linderos, superficie, ubicación, evaluación de proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados y la factibilidad de celebrar o no el convenio. Este informe será remitido a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, instancia que solicitará informe legal a la Procuraduría Metropolitana, para después de analizada la solicitud se emita el informe respectivo para el conocimiento y resolución del Consejo Metropolitano, quien autorizará la suscripción del Convenio de Administración y Uso que se efectuará en la Administración Zonal correspondiente, cuyo seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios corresponde a la Administración Zonal donde se encuentra localizado el inmueble.

Recibido el  
02/05/2018  
A. 14124


Cabe señalar que, en caso de que el inmueble sea entregado en convenio de Administración y Uso no podrá ser destinado o utilizado en propósitos diferentes a los acordados en el convenio; en el caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o el incumplimiento de lo estipulado en el convenio, la Administración Zonal respectiva informará del particular a la Comisión de Expropiaciones para que se adopten los correctivos del caso, o se dé por terminado el convenio y proceder a la recuperación del bien municipal.

Atentamente,



Ing.-Anabel Vintimilla

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Marisol Inga	DAF	2018-04-26	
Revisado:	Ec. Fanny Garate	DAF	2018-04-26	

Ejemplar 1: Dr. Hugo Cahuasqui  
Ejemplar 2: Administración Municipal Zona Centro  
Ejemplar 3: Dirección Administrativa Financiera  
Ejemplar 4: Bienes-Archivo



**SRA ING.  
ANABEL VINTIMILLA.  
ADMINISTRADORA DE LA ZONA CENTRO MANUELA SAENZ.**

Gilda Ferrer  
Gestión y  
Respuesta  
Móvil  
T.

**CIUDAD:**

Los moradores del comité pro-mejoras del Barrio Panorama le hacemos llegar un saludo cordial y a la vez le auguramos éxitos en tan delicadas funciones para el bienestar de la comunidad de la ZONA CENTRO MANUELA SAENZ.

**ANTECEDENTES:**

A principios del mes de octubre se inició la construcción de la casa comunal de nuestra organización barrial, misma que finalizó la primera semana del mes de diciembre del año 2017; tiempo en el cual hasta la presente fecha no hemos realizado asambleas que teníamos programadas por falta del espacio físico del área comunal.

Por lo anteriormente manifestado solicito autorice el uso del área comunal lo más pronto posible en forma temporal hasta que se haga la entrega oficial de la extraordinaria obra realizada por su administración, por cuanto se nos está retrasando el trabajo que teníamos planificado.

**USO:**

Las actividades que se llevarán a cabo en la flamante casa barrial del barrio pro-mejoras PANORAMA y servirá no solo para nuestra organización sino también para el servicio de toda la comunidad de este populoso sector.

- 1.- Dar cabida para las asambleas ordinarias y extraordinarias de nuestro comité y demás actividades inherentes a esta organización como los asuntos de interés comunitario y la planificación de actividades sociales para el desarrollo y engrandecimiento de nuestra organización barrial.
- 2.- Se programará cursos de nivelación educativa para la población estudiantil del sector en tiempo de vacaciones.
- 3.- Se realizará reuniones con las personas de la tercera edad de los sectores aledaños.
- 4.- Dar oportunidad para la organización y socialización a los jóvenes del sector en nuestra casa comunal.
- 5.- Servir a la comunidad prestando apoyo a la fundación oftalmológica que brinda un servicio a la comunidad de escasos recursos económicos y que tiene discapacidad visual.
- 6.- Dar servicio para talleres, asambleas, reuniones de gremios, clubs culturales, deportivos y asociaciones existentes en el sector.

**SAN JOSE DE MONAS PARROQUIA FUENTES  
CALLE DIEGO MONTANERO Y ESCALINATA  
EMAIL: cristi.na456@hotmail.com**

**MANTENIMIENTO:**

El mantenimiento lo realizará la comunidad del barrio pro-mejoras PANORAMA de acuerdo a las necesidades que se presente en la infraestructura y en la obra física que lo requiera, además este mantenimiento se lo efectuará en forma planificada.

1.- Limpieza y desinfección del área comunal interna, como es el lavado de las baterías sanitarias, lavaplatos, pisos, puertas internas, una vez al mes.

2.- Pintado de paredes internas y externas una vez al año.

3.- Revisión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas y agua potable una vez por año, que lo supervisará personal calificado para mantener en óptimas condiciones el área comunal.

Este mantenimiento se lo hará siempre pensando y salvaguardando la inversión económica que ha dispuesto en esta obra, el Distrito Metropolitano de Quito para beneficio de la comunidad populosa del centro-oriente de la capital ecuatoriana y dejar como legado para las próximas generaciones.

Atentamente



**DR. HUGO CAHUASQUI**

**PRESIDENTE**



**TNLG. FLOR VEGA**

**SECRETARIA**

**TELEFONOS DE CONTACTO:**

**0992780790**

**0993821143**

**00431**

**QUITO** REGISTRO:.....  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ ADMINISTRACION ZONAL "MANUELA SAENZ"

**21 FEB 2018**

**14:56**  
Hora

**RECEPCION DE DOCUMENTOS**

RECIBIDO POR:..... 