



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-UJEF-2024-0231-O**

**Quito, D.M., 14 de mayo de 2024**

**Asunto:** Inmueble en mal estado, predio N°89142, a nombre de Valencia Martínez Jorge Isaac

Señora Magíster  
Lira De La Paz Villalva Miranda  
**Supervisora Metropolitana**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Señor Arquitecto  
Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera  
**Director de Ejecución de Proyectos Patrimoniales**  
**INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - EJECUCIÓN DE PROYECTOS**  
En su Despacho

De mi consideración:

En uso de mis facultades de fiscalización conferidas en el artículo 88 Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, que señala las atribuciones de los Concejales Metropolitanos, en el literal d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley; y lo determinado en la Resolución C 074, sobre el Ejercicio de la Facultad de Fiscalización.

Como resultado del recorrido efectuado, me permito informar que se pudo constatar el mal estado del predio N°89142, registrado en el catastro a nombre de Valencia Martínez Jorge Isaac, ubicado en la esquina de las calles Esmeraldas y Pedro Fermín Cevallos en el Centro Histórico de Quito; este predio posee una edificación que se encuentra con riesgo de colapso, por la altura que se encuentra la construcción y el alto flujo de peatones por la acera ocasionando alto riesgo de accidentes para los ciudadano que transitan por la calle Esmeraldas.



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-UJEF-2024-0231-O

Quito, D.M., 14 de mayo de 2024

CEDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		TMG - 2024-05-10			
C.C./R.U.C.:	1701168187				
Nombre o razón social:	VALENCIA MARTINEZ JORGE ISAAC				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	89142				
Estado:	ACTIVO				
Géo clave:	170103030050021111				
Clave catastral anterior:	100010601300000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	499280.17 / 9975899.29				
Año de construcción:	1920				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	N9 ESMERALDAS - N9-10				
Barrio/Sector:	SAN BLAS				
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFIA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	942.51 m <sup>2</sup>				
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>				
Área bruta total de construcción:	942.51 m <sup>2</sup>				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m <sup>2</sup>				
AVALUO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 91,200.73				
Avalúo de construcciones:	\$ 95,853.27				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 187,054.00				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	481.00 m <sup>2</sup>				
Área de levantamiento:	0.00 m <sup>2</sup>				
Área gráfica (Sistema catastral):	481.24 m <sup>2</sup>				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	42.50 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 48.10 m <sup>2</sup> [SU]				
Área excedente (+):	0.24 m <sup>2</sup>				
Área diferencia (-):	0.00 m <sup>2</sup>				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	VALENCIA MARTINEZ JORGE ISAAC	1701168187	100		SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

El inmueble a nombre de Valencia Martínez Jorge Isaac, estaría incumpliendo con lo dispuesto en el Código Municipal, "Sección III, Mantenimiento y Protección Física de las Edificaciones, Artículo 3784.- Mantenimiento y protección física.- Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas, para sus propietarios, custodios o administradores, sean estas personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-UJEF-2024-0231-O**

**Quito, D.M., 14 de mayo de 2024**

Esta responsabilidad se cumplirá tanto a través de la ejecución de obras necesarias para tal efecto mediante los permisos municipales correspondientes, como también mediante las acciones y las gestiones requeridas para prevenir o remediar, por cuenta propia o a través de los organismos o empresas públicas, si fuera pertinente, cualquier deterioro, daño, desastre o riesgo para su edificación o para las edificaciones vecinas, tales como mal estado o exposición peligrosa de instalaciones eléctricas, sanitarias, de gases de cualquier tipo o de materiales combustibles e inflamables, taludes, peñas, desbanques o muros, pisos, tumbados, cubiertas, vegetación mayor, así como cualquier parte de la edificación o de sus áreas complementarias que se encuentren en mal estado o con **riesgo de desplomarse, desprenderse**, incendiarse, inundarse o causar algún daño a las edificaciones, a la vida humana, animal y vegetal o a cualquier bien de uso público y privado. La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores, aunque estos bienes se encuentren arrendados o en cualquier otra forma de tenencia.

Todos los propietarios, custodios y administradores de los bienes inmuebles catalogados como monumentos arquitectónicos civiles y religiosos ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, tienen la obligación del adecuado mantenimiento de estos bienes en su conjunto, incluyendo todos sus bienes muebles y obras de arte. Para el efecto, se ocuparán de las gestiones pertinentes, tanto ante el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural -INPC- y la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio como ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio y otras instancias que correspondan. Así mismo contratarán, bajo su entera responsabilidad, los seguros contra incendios y otros daños de estos bienes, sobre todo si estos han sido o estuvieren siendo intervenidos para su conservación, parcial o total, por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio".

Por lo indicado, solicito se sirvan dentro del ámbito de sus competencias ejercer las acciones pertinentes, se realicen las inspecciones técnicas al inmueble y se tomen las medidas oportunas y correspondientes, a fin de resguardar el patrimonio y precautelar la seguridad de quienes transitan por el sector.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-UJEF-2024-0231-O

Quito, D.M., 14 de mayo de 2024

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Emilio Fernando Uzcategui Jimenez  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL UZCATEGUI JIMENEZ EMILIO FERNANDO**

Copia:

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

