

## ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL IESS EN PICHINCHA

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), a través de la Dirección Provincial de Pichincha, anuncia a la ciudadanía el inicio del proceso para el arrendamiento del Sublote Nro. 3, Sublote Nro. 8-A y el Sublote Nro. 8-B de la propiedad institucional denominada “La Pradera Lotes Sobrantes: Lotes 1 Y 2”, con número de predio 3531270, ubicados en la Av. Amazonas y Av. Eloy Alfaro, sector La Pradera, parroquia Iñaquito, en el Distrito Metropolitano de Quito.

Este proceso, que es parte de las acciones institucionales para optimizar el uso de sus activos, se desarrolla en estricto cumplimiento de la ley, lo que asegura que es transparente y ajustado a la normativa.

Se invita a los oferentes interesados a revisar la publicación oficial del cronograma, requisitos y condiciones, que serán difundidas por nuestros canales institucionales.

**Este es el cronograma, los planos y cédula catastral de los bienes que serán arrendados.**

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	24/12/2025	20:00
Fecha límite de audiencia para preguntas, respuestas y aclaraciones	26/12/2025	20:00
Fecha límite de entrega de ofertas	29/12/2025	16:00
Fecha apertura de ofertas	29/12/2025	17:00
Fecha estimada de adjudicación	31/12/2025	18:00

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación	30/12/2025	16:00
Fecha límite para convalidación de errores.	31/12/2025	16:00
Fecha estimada de adjudicación	31/12/2025	20:00

**Para revisar mayores detalles ingrese a:**

<https://drive.google.com/drive/folders/1YjZ8vY2wt06YkYZDZfZVlaUto3fFVqrl?usp=sharing>

**Los interesados pueden presentar sus ofertas al correo electrónico:**

[arriendos\\_pichincha@iess.gob.ec](mailto:arriendos_pichincha@iess.gob.ec)

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2025/02/18 15:08

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760004650001  
Nombre o razón social: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3531270  
Estado: ACTIVO  
Geo clave: 170104120375026400  
Clave catastral anterior: 1070410017000000000  
Año de construcción: 1995  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: COMERCIAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 3,931.53 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 3,931.53 m<sup>2</sup>  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m<sup>2</sup>

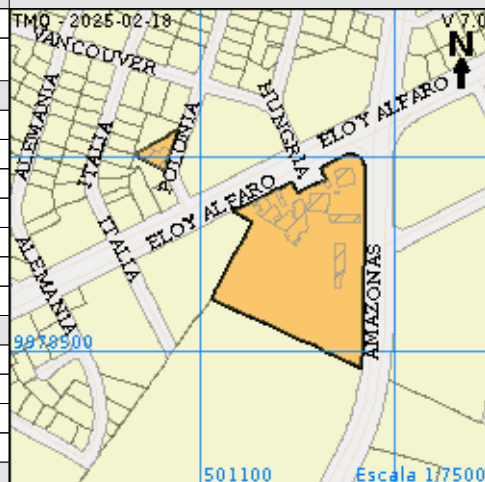
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 11,180,833.10  
Avalúo de construcciones: \$ 867,851.27  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 12,048,684.37

DATOS DEL LOTE

Estado: ACTIVO  
Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 23,621.58 m<sup>2</sup>  
Área según plano (lev.: 22,733.85 m<sup>2</sup>  
Área gráfica (Sistema catastral): 22,733.86 m<sup>2</sup>  
Área regularizada: NO  
Frente total: 433.70 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2,362.16 m<sup>2</sup> [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m<sup>2</sup>  
Área diferencia (-): -887.72 m<sup>2</sup>  
Valoración especial: NO  
Denominación de lote: -  
Dirección: ELOY ALFARO  
Parroquia: IÑAQUITO  
Barrio/Sector: LA PRADERA  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

¡Infórmate y evita sanciones!

Para dividir o fraccionar un lote es necesario cumplir con el lote mínimo de terreno establecido en la normativa vigente.

En el caso de incumplimiento de lo referido, el terreno dividido o fraccionado no podrá ser utilizado para fines constructivos ni para ejecutar actividades de cualquier tipo. La inobservancia de lo señalado ocasionará una sanción pecuniaria y, de ser el caso, el derrocamiento de lo construido.

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	1760004650001	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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni 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.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

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 responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

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.

Conforme el artículo 2650 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, "Regularización de exedentes de superficies que no superan el ETAM", el presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2025/02/18 15:08

NOTAS

mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales.

'Art. 2644.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno.

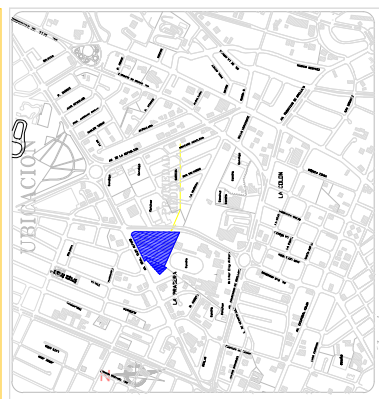
Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%"



CUADRO DE LINDEROS					
PROPIEDAD	AREA m <sup>2</sup>	NORTE	SUR	ESTE	DESTE
IES	21.746,02 m <sup>2</sup>	150,81 m 24,30 m	170,96 m	228,14 m	88,78 m
COLONIA TES			PROPIEDAD	AVENIDA	PROPIEDAD
			ELOY ALFARO	AMAZONAS	PARTICULAR
PASAJE	430,09 m <sup>2</sup>				
		DE: 1.188,00 m <sup>2</sup> - 0,61 hect.			
		DE: 1.188,00 m <sup>2</sup> - 0,61 hect.			

[illegible]