



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0015-M

Quito, D.M., 24 de junio de 2021

PARA: Sr. Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga
Responsable de la Unidad de Gestión Urbana

ASUNTO: Informe técnico de Catastro - Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio parcial.
Ref. predio 801282

En relación al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-2167-O de fecha 08-06-2021, por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y habiendo revisado los informes remitidos por la administración zonal a su cargo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0761-O de 07 de abril de 2021, se verifica que no se consta en los mismos el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, adquirida mediante sentencia, razón por la que, de acuerdo al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, es necesario que remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor en mención y **se adjunte además el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro.**

1.- OBJETO TRÁMITE: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
2.- SOLICITANTE: VEGA CORREA MARIA DOLORES
3.- PROPIETARIOS: COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES
4.- No. DE PREDIO: 801282
5.-CLAVE CATASTRAL: 31002 19 007
6.- PARROQUIA: LA FERROVIARIA (Antes Eloy Alfaro)
7.- BARRIO/URB.: FERROVIARIA MEDIA
8.- FECHA: 5 de abril del 2021

d- LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE # 10		
		longitud (m)
NORTE	Pasaje 3	6,70
SUR	Lote 11	10,40
ESTE	Pasaje 1	9,60
OESTE	Area Municipal	12,03
AREA LOTE =	90 m2	
Area construccion=	29,5 m2	
Numero de predio :	801282	a nombre de Coop de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes

Al respecto:

Son competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro:

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN PRIMERA – DISPOSICIONES GENERALES-ARTÍCULOS:

Art. IV.1.170.- “Competencias.- La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0015-M

Quito, D.M., 24 de junio de 2021

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.”

Art. IV.1.171.- “Definición. - El catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen.”

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN TERCERA - OBJETIVOS DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.179.- “La descripción de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales: 1. Formar, conservar y actualizar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito; 2. Brindar información actualizada y completa sobre los bienes inmuebles catastrados...”.

LIBRO IV.1- CAPITULO IV- DE LAS OPERACIONES O ACTIVIDADES ENCAMINADAS A LA FORMACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.191.- “La Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se empleará las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan.”

Artículo IV.1.193.- “La formación del catastro se hará en base al levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto urbano como rural, de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos más importantes.” Artículo IV.1.194.- “El mantenimiento o conservación del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo tengan los bienes inmuebles.”

De la base legal expuesta, me permito informar que, entre las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, es la de ingresar al sistema de Catastro en este caso las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio, generar el número de predio, más no la de generar valor alguno sobrecompensaciones monetarias (de contribución del 15% del área útil adjudicada), por tanto:

Se informa que de acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema catastral SIREC_Q a la fecha, el predio 801282 que consta como global registra los siguientes datos técnicos:

Valoración	Valoración Construcción	Valoración Instalaciones Especiales	Valoración Total
2 155.51	667 909.70	0.00	1 866 462.45

Alfas	Alfa	Área	Valor
1	30250010 FERROVIARIA MEDIA - URSANO	7 840.00	85.00



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0015-M

Quito, D.M., 24 de junio de 2021

Datos generales:

Área de terreno: 7.840,00 m²

Avalúo del terreno: \$ 478.582,78

Valor del AIVA: \$ 85,00

Remito la información para que proceda con su análisis e informe técnico en relación a la prescripción extraordinaria de dominio parcial.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Anita Gissela Escobar Vega

RESPONSABLE UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-2167-O

Anexos:

- 2443.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0032-M INFORME TÉCNICO.pdf
- RESOLUCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VEGA CORREA MARÍA DOLORES.docx
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0032-M-1.pdf
- INFORME LEGAL CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0761-O.pdf
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf
- CedulaCatastral_801282.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-2167-O.pdf

Copia:

Sra. Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota
Directora de Asesoría Jurídica

