



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZEA-2021-0099-M

Quito, D.M., 21 de septiembre 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 predio 801282. Ref. Exp. 309

De mi consideración.

En atención a **Memorando GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0154-M** en el que hace referencia al Documento No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2772-O, referente a la 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, quien indica que "habiendo revisado los informes remitidos por la administración zonal a su cargo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1321-O de 11 de junio de 2020, se verifica que no 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". Predio 801282.

Al respecto y conforme lo establecido en el Artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 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."

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZEA-2021-0099-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2021

De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.

Por tanto, de acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con **Predio 801282, Clave Catastral 3100219007**, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro y catastrado a nombre de COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI. CI: 0000000001 constando como global, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
02050010 FERROVIARIA MEDIA - URBANO	7840,00 m2	\$5,00usd	478.582,78usd
<i>Base Legal: Ordenanza Metropolitana Nro. 008-2019, Modificatoria del Capítulo I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III ", DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2020-2021.</i>			

Adicional informo que con memorando GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0015-M de fecha 24-06-2021 se emitió respectivo informe de la Unidad de Catastro.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Anita Gissela Escobar Vega

**RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO -
 FUNCIONARIO DIRECTIVO 9**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0154-M

Anexos:

- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0106-O.pdf
- INFORME LEGAL REMBERTA ROSARIO CAMPOVERDE BUSTAMAMTE.PDF
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1321-O.pdf
- Competencias Capítulo I VALORACIÓN INMOBILIARIA
- CedulaCatastral_801282 actual.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0015-M Informe técnico de Catastro - Prescripción extr.pdf

