



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0341-O

Quito, D.M., 29 de enero de 2022

Asunto: Solicitud informe técnico y legal prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 809

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Administración Zonal Calderón, y al mismo tiempo deseándole éxitos en sus funciones.

En respuesta al documento Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0392-O de 21 de enero de 2022, mediante el cual expone: *"Por disposición de la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo número 50 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-AZCA-2021-4423-O, de 22 de diciembre de 2021, 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 es necesario que remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor en mención".*

Al respecto, la Administración Zonal Calderón, a través de la Dirección de Gestión del Territorio comunica que mediante **Informe Técnico AZCA-DGT-2021-016**, se emitió el valor monetario a la facha, por concepto de contribución del 15% de área adjudicada en base al valor del avalúo del terreno conforme oficio de Catastros, según se expone en el Literal 3 que dice:

Análisis, contribución del 15% del área útil adjudicada adquirida mediante sentencia.

En el caso que nos ocupa, el 15% del área útil prescrita corresponde a 31,5 m², lo cual es inferior al lote mínimo vigente (200 m²), razón por la que el actor de la demanda deberá compensar en valor monetario de acuerdo al avalúo catastral vigente a la fecha de la emisión del título de crédito correspondiente.

Conforme lo señalado en el Informe Técnico GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2021-0142-M de fecha 14 de septiembre de 2021 emitida por la Unidad Desconcentrada de Catastros, "(...) revisado el sistema de registro catastral SIREC_Q a la presente fecha, el inmueble con predio 390030, clave Catastral 13814 04 022, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de GONZALEZ QUISILEMA MANUEL MARIA Ci. 1701478479, registra los siguientes datos técnicos."

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0341-O

Quito, D.M., 29 de enero de 2022

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08010114 COOPERATIVA LUZ Y VIDA - URBANO	9.256,70m2	95,00usd	739.300,23usd
<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>			

Por tanto, el valor por compensación del 15% por ciento del área útil adjudicada mediante sentencia a la fecha de hoy es la que se detalla a continuación pudiendo esta cambiar si cambia el avalúo catastral.

DOCUMENTO	ÁREA PRESCRITA	% CONTRIBUCIÓN	AVALÚO TERRENO	ÁREA TERRENO	MONTO CONTRIBUCIÓN \$ USD.
PREDIO 390030210		0.15	739.300,23	9.256,70	2515.79

En virtud de lo expuesto, ratificamos el informe Técnico y Legal de fechas 24-11-2021 y 08-10-2021 respectivamente referente al valor de contribución correspondiente a \$2515.79 a las fechas mencionadas, pudiendo este valor cambiar si cambia el avalúo catastral.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0392-O

Anexos:

- cedula Sr. Marco Lomas.pdf
- certificado_de_desgravamen_390030.pdf
- GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0486-M.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2662-M.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2021-0142-M.pdf
- Informe PAD Sr. lomas16.pdf
- IRM 390030.pdf
- Jardines del Norte - General LOTE 12.dwg
- Jucio Sr Marco Lomas.pdf
- PLANO GENERAL DEL PREDIO 390030 - LOTE 12.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0341-O

Quito, D.M., 29 de enero de 2022

- Plano Individual - Lote 12.pdf
- solicitud_para_la_administracion_zonal_calderon_24-8-2021-signed(1).pdf
- GADDMQ-AZCA-2021-4423-O (1).pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Holguer Israel Jimenez Veloz
Jefe Zonal de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Señora Ingeniera
Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Directora de Gestión del Territorio
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Holguer Israel Jimenez Veloz	hijv	AZCA-DGT	2022-01-26	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2022-01-26	
Aprobado por: Ana Maria Sanchez Castillo	amsc	AZCA	2022-01-29	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2022-01-26	

