



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0026-M

Quito, D.M., 07 de octubre de 2021

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

ASUNTO: Solicitud informe de la Unidad de Catastros, prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio parcial. Ref. predio 801282

En atención a **Memorando** GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0201-M en el que hace referencia al Documento No. GADDMQ-AZEE-2021-1735-O, de fecha 28 de julio de 2021 mediante el cual solicita que la Unidad de Catastros se acoja al pronunciamiento jurídico de Procuraduría Metropolitana registrado en los tres últimos párrafos del Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0070-O de fecha 17 de octubre de 2019 (anexo) que informa: "(...)1. *Respecto a la contribución de área verde, para el presente caso se deberá aplicar lo dispuesto por el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.1.79, numeral 4, dispone: "En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.*

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."

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



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0026-M

Quito, D.M., 07 de octubre de 2021

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: 000000001 constando como global, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA/VALOR DEL AIVA	AREA DE TERRENO	AVALUO	VALOR/m2 según el avalúo
02050010 FERROVIARIA MEDIA – URBANO VALOR: 85,00	7840,00 m2	478.582,78usd	61,04usd
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.			

Adicional informo que con memorando GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0099-M de fecha 21-09-2021 se emitió el informe de la Unidad de Catastro sobre el mismo pedido.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Anita Gissela Escobar Vega
RESPONSABLE UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0201-M

Anexos:

- EXP. 2018-03990 - CONTENIDO EN 45 FOJAS - 1 PLANO Y 1 CD QUE SE ADJUNTA
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0070-O.pdf
- CedulaCatastral_801282.pdf

