



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0387-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2022

Asunto: Respuesta Notificación de la Resolución de Comisión de Uso de Suelo Nro. 009-CUS-2022. Prescripción Sra. Rosa Lomas

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 No. GADDMQ-SGCM-2022-0536-O mediante el cual se remitió la Resolución Nro. 009-CUS-2022 de la Comisión de Uso de Suelo, en la cual se expone: "La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 128 de 17 de enero de 2022, durante el tratamiento del sexto punto de orden del día, sobre el "Conocimiento y resolución sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (ROSA María Lomas) "; resolvió devolver el expediente a la Administración Zonal Calderón con el fin de que aclare el tema del valor de la compensación del área verde".

Al respecto, la Administración Zonal Calderón, a través de la Dirección de Gestión Urbana, aclara respecto al cálculo de la compensación del área verde que se realizó en informe Nro. AZCA-DGT-2021-017

1.- El cálculo se realiza en función al Avalúo del Terreno y no al AIVA.

Se utiliza el Avalúo del terreno ya que el sistema SLUM en el cual se ingresa las Subdivisiones por prescripción utiliza los valores de: el avalúo del terreno, Área del Terreno y área Prescrita.

2.- La fórmula con la cual se calcula la compensación es la siguiente

$(\text{Avalúo del Terreno} / \text{Área del Terreno}) * (\text{Área de prescripción}) * (15\% \text{ contribución})$

3.- El cálculo de la compensación se la realizó de acuerdo a los valores que remitió la Unidad de Catastros para el predio.

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0387-O

Quito, D.M., 01 de febrero 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>			

Imagen

1. Cuadro valorativo del predio No. 390030

4.- Con la formula mencionada, el área prescrita y los valores emitidos por catastros se realizó el cálculo.

$(739.300,23 \text{ usd.} / 92.563,70 \text{ m}^2) * (183,70 \text{ m}^2) * (0.15) = \mathbf{2.200,72 \text{ usd.}}$

DOCUMENTO	ÁREA PRESCRITA	% CONTRIBUCIÓN	AVALÚO TERRENO	ÁREA TERRENO	MONTO CONTRIBUCIÓN \$ USD.
PREDIO 390030	183,70	0.15	739.300,23	9.256,70	2200.72

Imagen 2. Cálculo compensación por contribución del área verde.

Como ejemplo, anexo captura de pantalla enviada por la Jefa de Avalúos y Catastros de la Administración Calderón, de trámite similar, ingresado referente a la prescripción de la Sra. Dora del Carmen Rodríguez en la cual el sistema calcula automáticamente el valor por compensación del 15% del área Prescrita, en la cual se puede evidenciar que el valor que genera el sistema es referente al AVALÚO DEL TERRENO y no al valor del AIVA.

Contribución de Área Verde: **MONTO: 13209,18Usd.**

Imagen 3. Cálculo

automático sistema SLUM

En virtud de lo expuesto, esta Administración ratifica los valores obtenidos por compensación del área verde emitido en informe técnico Nro. AZCA-DGT-2021-017 sobre la Prescripción a favor de la señora



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0387-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2022

Rosa Lomas, correspondiente a **2.200,72 usd.**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0536-O

Anexos:

- resolución_nro._009-cus-2022_-_prescripción,_devolución_de_expediente-signed.pdf
- carta_de_poder_sra._rosa_lomas.pdf
- cedula_sra._rosa_lomas.pdf
- jardines_del_norte_-_general_lote_11.dwg
- juicio_-_sra._rosa_lomas.pdf
- plano_general_del_predio_390030_-_lote_11.pdf
- plano_individual_-_lote_11.pdf
- 390030-1.pdf
- gaddmq-azca-dgt-2021-2662-m(1).pdf
- gaddmq-azca-aj-2021-0528-m.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-ugt-azc-2021-0142-m(1).pdf
- informe_tecnico_de_prescripcion_no._17_rosa_lomas.pdf

Copia:

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0387-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2022

DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

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

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Holguer Israel Jimenez Veloz	hijv	AZCA-DGT	2022-02-01	
Revisado por: Holguer Israel Jimenez Veloz	hijv	AZCA-DGT	2022-02-01	
Aprobado por: Ana Maria Sanchez Castillo	amsc	AZCA	2022-02-01	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2022-02-01	

