 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble	DMC-AZLD-2023-0520 ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-0051-E
Tipo de trámite:	"Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble"
Asunto:	<i>Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito. Predio 5786890 - NANEGALITO</i>
Solicitante:	VALLEJO GUERRON HECTOR GUILLERMO

2.- ANTECEDENTES:

Con documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-0051-E, ingresado mediante el Sistema de Trámites SITRA, mediante el cual solicita el ingreso de la "Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito." predio global No. 5786890, localizado en la parroquia NANEGALITO del Distrito Metropolitano de Quito.

Con Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0021-M de fecha 24 de enero de 2023, el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon, DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO – ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA, indica textualmente:

"...1.- En caso de que, la sentencia sea inejecutable debido a que la información proporcionada por los peritos sea incongruente con los datos existentes en el sistema catastral, el expediente deberá devolverse al administrado con copia a la Procuraduría Metropolitana, detallando a manera de informe las inconsistencias técnicas detectadas..."


"...2.- Una vez ingresadas las solicitudes de los usuarios mediante el sistema SITRA, los Administradores Zonales deberán remitir los tramites de prescripción adquisitivas de dominio a la Unidad de Catastros, quienes revisarán que la información presentada dentro del peritaje sea factible de catastrar. Toda vez realizada esta verificación, la Unidad de Catastro remitirá mediante memorando a la Unidad de Gestión Urbana el trámite, quienes iniciaran el proceso en el sistema SLUM. En caso de que la Unidad de Catastro detecte alguna inconsistencia, deberá proceder conforme a lo dispuesto en el numeral 1".

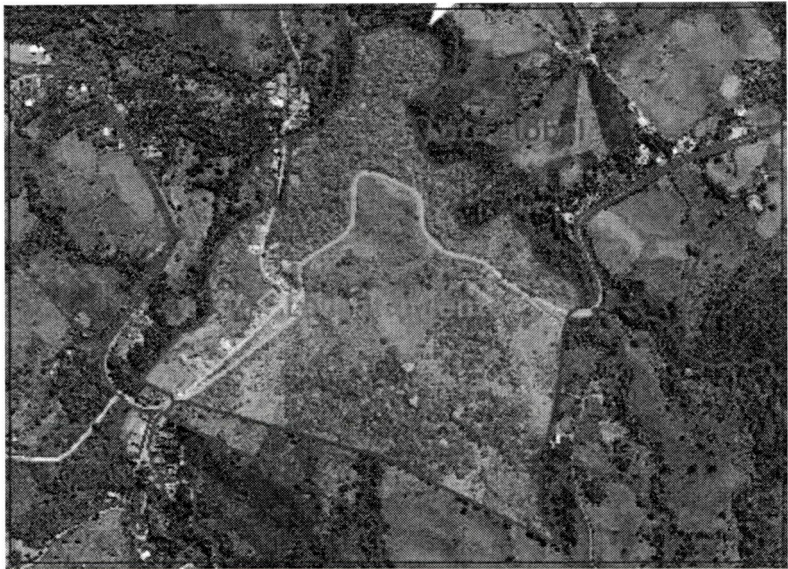
3.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Al respecto y una vez revisada la documentación presentada, contrastada con el Sistema Integrado del Registro Catastral de Quito "SIREC-Q", vigente, me permito indicar lo siguiente:


- Revisado el plano de levantamiento georreferenciado, respecto al lote de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio parcial de 1.093,50m², en el predio No. 5786890, se verifica que existe un pequeño desplazamiento con respecto a la ortofoto que administra la Dirección Metropolitana de Catastro, el mismo que deberá revisar tanto la alineación como las dimensiones de sus linderos ya que no son correspondientes a las dimensiones que indica el informe pericial y la sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva de dominio, ver detalle de pantallas siguientes:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
2023	1	

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble	DMC-AZLD-2023-0520 ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA



Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
2023	1	

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO DMC-AZLD-2023-0520 ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA
	Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble	


- Verificado el sistema de pago de impuestos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se evidencia que el predio global No. 5786890 tiene deuda pendiente desde el año 2020 hasta la actualidad, la misma que deberá estar saneada por cuanto posterior a esto y luego de los análisis técnicos, tendrá que realizar la transferencia de dominio, ver captura de pantalla:

CONCEPTO	Nº	Nº TÍTULO/ ORD. PARA PG.	AÑO	DIRECCIÓN	VALOR	ESTADO
Contribuyente : ROSERO ARTURO EUSTORGIO HRDS						Identificación : 17**
CEM	5786890	00035529977	2023	CASA S/N	131,97	Pendiente
Predial Rustico	5786890	00035529978	2023	CASA S/N	154,95	Pendiente
CEM	5786890	00032918330	2022	CASA S/N	137,11	Pendiente
Predial Rustico	5786890	00032918329	2022	CASA S/N	175,10	Pendiente
CEM	5786890	00027759228	2021	CASA S/N	138,01	Pendiente
Predial Rustico	5786890	00027759227	2021	CASA S/N	203,08	Pendiente
CEM	5786890	00023793709	2020	CASA S/N	77,34	Pendiente
Predial Rustico	5786890	00023793708	2020	CASA S/N	217,21	Pendiente
Total adeudado : \$1.234,77						

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Trámite Desfavorable
- No procede el ingreso del lote prescrito de 1.093,50m2de superficie ya que deberá corregir el desplazamiento y revisar las dimensiones de sus linderos considerando las dimensiones del plano que sirvió de base para la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, que es el elaborado por el señor Perito (Arq. JORGE HERNANDO CAJIAO CÓRDOVA), ya que existe una pequeña variación en las dimensiones con respecto al levantamiento presentado para este trámite, haciendo hincapié y cuidar que no exista variación de la superficie de lote prescrito.
- El impuesto predial del lote global con predio No. 5786890, deberá ser saneado.
- Cuando sean saneadas las observaciones indicadas, ingresará su trámite en la ventanilla de la Administración Zonal La Delicia para dar continuidad a su pedido.
- Se devuelve carpeta con el expediente físico completo del trámite GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-0051-E de fecha 06 de enero de 2023, donde consta documentación como: 1 Cd del archivo digital del

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
2023	1	

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO DMC-AZLD-2023-0520 ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA
	Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un Inmueble	

levantamiento georreferenciado del lote parcial firmado electrónicamente por el Ingeniero Forestal Oswaldo Milton Arciniegas Fuertes (Especialista Sistemas Información Geográfica), escritura de compraventa del lote global, sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, informe pericial del Arq. Jorge Hernando Cajiao Córdova, certificado de gravamen, levantamiento georreferenciado en formato A-4, y otros.

NOTA:

Tu Catastro en línea, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales.

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>


<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

Particular que comunico para los fines consiguientes

5.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Wilson Piedmag M.	AZLD 07/03/2023	 <small>Firmado electrónicamente por</small> WILSON HOMERO PUEDMAG MENDEZ
Revisado/Aprobado por:	Arq. Erika Pacheco R.	AZLD 07/03/2023	ERIKA FERNANDA PACHECO ROSERO <small>Firmado digitalmente por</small> ERIKA FERNANDA PACHECO ROSERO

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
2023	1	