

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0040-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

PARA: Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE
GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Dato correspondiente al VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO del predio No. 528385.

De mi consideración:

En atención al ingreso GADDMQ-AZEE-DSC-2022-4553-E del 22 de septiembre del 2022 en que indica: “*Solicito se sirva proceder con la aprobación para el respectivo catastro del predio 528385*”.

Permítame mencionar que:

- A. Una vez que esta Unidad ha revisado el expediente de prescripción adquisitiva de dominio, haciendo referencia a lo indicado en el Memorando GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M, conforme el numeral 02 del Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O de 07 de abril de 2022 señala:

“2. Una vez ingresadas las solicitudes de los usuarios mediante el sistema SITRA, los Administradores Zonales deberán remitir los trámites de prescripción adquisitiva 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 iniciarán el proceso en el sistema SLUM. En caso de que la Unidad de Catastro detecte alguna inconsistencia, deberá proceder conforme lo dispuesto en el numeral 1.” (Énfasis en la negrita)

El cual, en cumplimiento del numeral 2, se han identificado que las superficies de los documentos adjuntos son iguales y es factible proceder en:

- Prescripción adquisitiva de dominio (Juicio No. 17230-2019-07410).
- Informe Pericial (suscrito por Arq. Fanny Rodríguez No. de acreditación: 18-00207-00020).
- Levantamiento planimétrico georeferenciado WGS84-TMQ (por Arq. Fanny Rodríguez).

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0040-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

Adicionalmente, en cumplimiento con el Código Municipal en el artículo 2266.160. establece: “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**, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia “*Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m2, la contribución del 15% del área útil urbanizable adjudicada se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente*”.

- A. Conforme a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, dentro del "INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN", para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida.

En lo que corresponde a las competencias de la Unidad de Catastro, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 528385, Clave Catastral 119110100, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca y catastrado a nombre de SANCHEZ AGUILAR MARIA AUGUSTA C.I; 1712837887, sírvase encontrar el dato correspondiente **al VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO** que el predio registra:

AIVA	AREA m2	VALOR/m2	Avalúo de terreno
04290011 BUENOS AIRES SUR - URBANO	2.392,71	\$80.00	\$ 132.383,86
<p>Base Legal: ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023.</p>			

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0040-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

Adjunto expediente completo en 52 fojas útiles, 2 plano y 1 CD.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Esther Liliana Guascal Sanguña
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTROS AZEE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DSC-2022-4553-E

Anexos:

- Solicito se sirva proceder con la aprobacion para el respectivo catastro del predio 528385
- GADDMQ-AZEE-DSC-2022-4553-E.pdf
- LINDEROS.pdf
- PLANO A2 COLOR (2)-signed.pdf
- sanchez espinosa certificado.pdf
- STHV-DMC-ZN-2023-0064 informes_técnicos -PRESCRIPCION PARCIAL-signed.pdf

Copia:

Sr. Ing. Cristian Daniel Teran Alvarez
Servidor Municipal 9
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CRISTIAN DANIEL TERAN ALVAREZ	cdta	AZEE-UCAT	2023-01-20	
Revisado por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUÑA	elgs	AZEE-UCAT	2023-01-20	
Aprobado por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUÑA	elgs	AZEE-UCAT	2023-01-20	



Firmado electrónicamente por:
ESTHER LILIANA
GUASCAL SANGUNA

