

 Municipio de Quito	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON UNIDAD DE CATASTROS	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO STHV-DMC-AZC-2023-0140-I	
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Revisión Previa, para ejecución de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Parcial)		

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

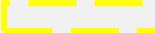
Nro. de trámite.	GADDMQ-AZCA-DGT-2023-0041-M	Sistema de Trámite:	SITRA
Solicitante:	Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN	Propietario:	MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL
Fecha Ingreso:	12/12/2022	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	1271057	Número Clave Catastral:	1251404007

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

ZONA:	CALDERON	PARROQUIA:	CALDERON
--------------	----------	-------------------	----------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
IMAGEN N° 1 Fuente: SIREC-Q (ORTOFOTO 2010) 13-02-2023	IMAGEN N° 2 Fuente: SIRECQ- 13-07-2018

LEYENDA

	Límites de lotes
	Predio

DATOS SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN (PROTOCOLIZADA)

Generales	Área de Terreno	1078,00	M2
Linderos	Lindero Norte	Pasaje E1J	18,12 m
	Lindero Sur	Quebrada	17,34 m
	Lindero Este	Prop. Juan Manuel Montenegro	63,53 m
	Lindero Oeste	Pasaje	60,32 m
Datos de Escritura	Fecha de Protocolización	21/08/2018	
	Fecha de Inscripción	No tiene	
	Notaría	24	
	Forma de Adquisición	Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio	

 Municipio de Quito	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON UNIDAD DE CATASTROS	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO STHV-DMC-AZC-2023-0140-I	
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Revisión Previa, para ejecución de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Parcial)		

DATOS DEL LEVANTAMIENTO.-

DATOS DEL LEVANTAMIENTO				
Generales	Área de Terreno	1078,00		M2
	Frente Total	18,12		m
Linderos	Lindero Norte	Pasaje E1J	18,12	m
	Lindero Sur	Quebrada	17,34	m
	Lindero Este	Prop. Juan Manuel Montenegro	63,53	m
	Lindero Oeste	Pasaje	60,32	m
Plano del Levantamiento	Fecha de Elaboración	Octubre 2022		
	Profesional Responsable	Arq. Francisco Loachamin		

3.- ANTECEDENTES:

En cumplimiento de lo dispuesto mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O de fecha 07 de abril de 2022, firmado por la Abg. Vanessa Carolina Velásquez Rivera, SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, Numeral 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 Catastro, 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.

4.- BASE LEGAL:

Sobre la actualización catastral:

CODIGO MUNICIPAL-TÍTULO III , CAPÍTULO I-DISPOSICIONES GENERALES .-Artículo 2292.- 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.

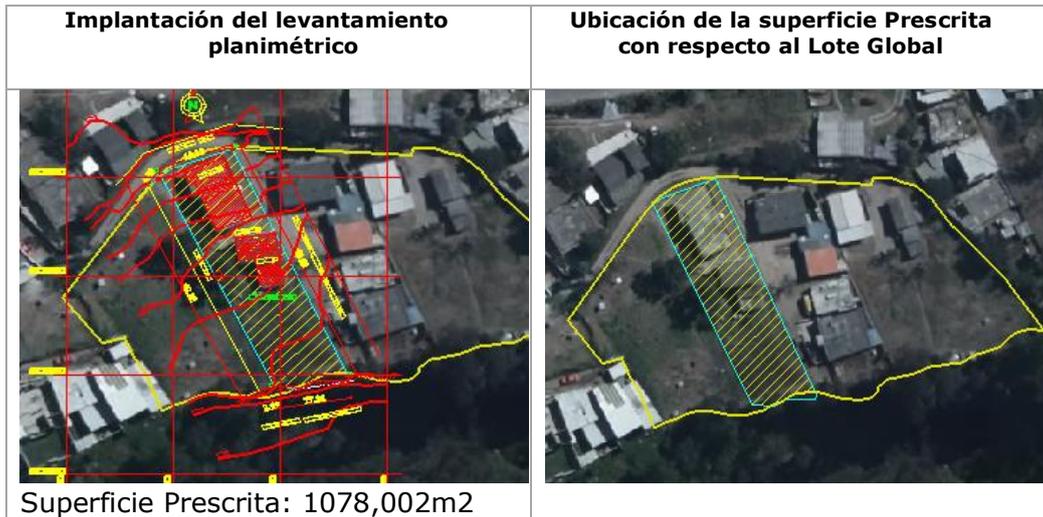
5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

- Se analiza la factibilidad de proceder con el catastro de un lote de terreno de 1078,00 m2 ubicado en la parroquia Llano Chico, declarado como Prescrito a favor de la señora MONTENEGRO GUAMAN MARIA HORTENCIA, mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio emitida por la Dra. Ambas Cuatin Maria de los Angeles, Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. Juicio: 17311-2014-0717.

 Municipio de Quito	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON UNIDAD DE CATASTROS	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO STHV-DMC-AZC-2023-0140-I	
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Revisión Previa, para ejecución de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Parcial)		

- El lote prescrito corresponde a UNA PARTE del Predio: 1271057, Clave Catastral 1251404007, ubicado en la parroquia Llano Chico y catastrado a favor de MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL.
- Verificado el levantamiento planimétrico presentado, la información es concordante con la sentencia de prescripción adquisitiva y la información catastral.



5.2. INSPECCIÓN O VISITA EN CAMPO:

No Aplica.

6.- CONCLUSIONES:

Del análisis se concluye:

- Es factible catastrar la superficie prescrita, una vez que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en sus numerales 3 y 4 del artículo 2171, que establece el procedimiento a seguir en las *Particiones judiciales de las sentencias ejecutoriadas dictadas dentro de los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*.
- Con respecto al valor del suelo del predio global, los valores son los siguientes:

Predio	Aiva valorativa	Hoja Catastral	Valor USD/m ² /Lote Tipo	Avalúo de Terreno	Avalúo Total
1271057	08650019 LA UNIVERSAL II - URBANO	12514	89,00Usd	\$365.783,93	524.356,29Usd.

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.

 Municipio de Quito	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON UNIDAD DE CATASTROS	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO STHV-DMC-AZC-2023-0140-I
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES	
	Revisión Previa, para ejecución de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Parcial)	

7.- RECOMENDACIONES:

- Se recomienda a la señora MONTENEGRO GUAMAN MARIA HORTENCIA, rectificar el cerramiento frontal del lote prescrito, toda vez que el lindero es recto; y a la fecha, el cerramiento se encuentra en el bordillo, siguiendo la curvatura de la calle.

8.- ANEXOS:

- No aplica.

9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Nancy Calapaqui Ch. Analista Catastral	
Aprobado por:	Arq. Ricardo Cáceres Castro JEFE ZONAL DE CATASTRO	

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	15/02/2022
------------------------------------------	------------

NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportel del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica

- En el caso de requerir asesoría respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 5.
- Se informa que, a partir de enero del 2022, entró en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilizándose su trámite con el proceso abreviado. Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link: http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión. Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link: <https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>.
- Para consultar el informe de regulación metropolitana y datos de cédula catastral, dirigirse al siguiente link: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf.