

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

15 DE ENERO DE 2018

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de enero del año dos mil dieciocho, siendo las 10h12, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, concejales: Sr. Jorge Albán, MSc. Patricio Ubidia y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra de presencia del concejal Carlos Páez Pérez.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. María González, Paulina Cubillo, Pablo Ortega, Pablo Macanchi, Donny Aldeán, y Paúl Aguilar, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro; Arq. Juan Gallo, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario; Lic. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos; Abg. María Colina e Ing. Luigi Jiménez, funcionarios de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Abg. Johana Aguirre, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control; Abgs. Sebastián Cornejo y Bruno Andrade, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Ings. María Teresa Tayo, Mónica Guzmán y Sra. Lorena Ledesma, funcionarias de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP; Abg. José Aucancela, Registrador de la Propiedad (E); Srs. Ricardo Suárez López y Andrés Eguiguren, funcionarios del Registro de la Propiedad; Arq. Lady Rodríguez, funcionaria de la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”; Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Lorena Velástegui, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Sr. Carlos Jaramillo e Ing. Bladimir Ibarra, funcionarios del despacho del concejal Carlos Páez Pérez.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día el cual es aprobado con el pedido del concejal Jorge Albán de que se incluya como punto 8 resolución sobre la forma en la que se va a proceder con el análisis de la Ordenanza Reformatoria del PUOS; y, el pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz de que se incluya como punto 9 la Ordenanza que Establece los Estudio de Impacto en la Movilidad, como punto 10 el PUAE Holiday Inn; y, como punto 11 el informe de Procuraduría Metropolitana No. 1892-2019.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución de las actas de la Comisión realizadas en las siguientes fechas:

- 11 de diciembre de 2017; y,
- 13 de diciembre de 2017,

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que al no haber observaciones al acta del 11 de diciembre de 2017 se someta a votación.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor se aprueba el acta del 11 de diciembre de 2017.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que al no haber observaciones al acta del 13 de diciembre de 2017 se someta a votación.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor se aprueba el acta del 13 de diciembre de 2017.

2. Comisiones Generales.

No hay comisiones generales para tratar en este punto.

3. **Conocimiento y resolución del oficio No. 0055 de 3 de enero de 2018, emitido por Secretaría General del Concejo Metropolitano con el cual solicita la autorización para proceder a la fe de erratas en la Ordenanza Metropolitana No. 196 sancionada el 22 de diciembre de 2017. (se adjunta copia del oficio No. 0055 como anexo 1).**

Concejal Jorge Albán: Solicita que se explique sobre el punto dos de la fe de erratas, correspondiente a la fórmula.

Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro: Indica que el primer caso, en una de las tablas del texto enviado no estaba constando el detalle de a que rubro se aplicaba; en el segundo relacionado con la fórmula fue discutido en el Concejo sobre un error en la misma, básicamente no se estaba poniendo debidamente los factores con los que se tenía que dividir en lugar de multiplicar, eso es lo que se clarificó.

Manifiesta que el error estaba identificado y se podría hacer la corrección en el texto final, ya que no influye en la forma de cálculo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se solicite a la Secretaría General del Concejo que remita todo lo tratado por el Concejo Metropolitano sobre este tema, a fin de tener argumentos para autorizar el segundo punto de la fe de erratas.

Los señores concejales Jorge Albán y Patricio Ubidia acogen la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelven:** solicitar a la Secretaría General del Concejo, se remita el audio y la transcripción pertinente de la sesión de Concejo Metropolitano de 20 de diciembre de 2017, donde haga referencia al proyecto Ordenanza de aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los Elementos de Valor del Suelo y Valor de Edificaciones y Valor de Reposición y que regirá para el Bienio 2018-2019, a fin de tener los argumentos necesario para autorizar el segundo punto de esta fe de erratas solicitada.

4. Informe sobre errores y distorsiones en la determinación del impuesto predial y de la contribución especial por mejoras, a cargo de la Dirección Metropolitana Tributaria y Dirección Metropolitana de Catastro.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se explique sobre estas distorsiones en el cálculo del impuesto predial y como se va a realizar la revalorización manifestada por el señor Alcalde.

Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario: Indica que el impuesto predial se define en función de avalúo catastral, como Dirección han aplicado las Ordenanzas aprobadas; en la contribución de mejoras se incluye el cobro de la inversión de la Ruta VIVA que genera un incremento de 14 millones de dólares, aplicando la regla de que no paguen los predios de 70 mil dólares siempre que no sean solares no edificados, descontando los predios municipales y los límites previstos de acuerdo a los rangos para el cobro de la contribución de mejoras de obras nuevas, en el impuesto predial no hay ningún límite y es lo que está emitido.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que hay un ping pong entre lo manifestado por el Director Metropolitano Tributario y el oficio enviado y suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en el cual indica que no es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro la determinación de impuesto predial y contribución especial por mejoras, sin embargo en lo referente a la valoración de la ciudad pone a consideración un cuadro comparativo de los AIVAs del año anterior y del año actual; se debe dejar claro quién va a responder frente a la distorsión gigantesca en el pago del impuesto predial, solicita se indique por qué sale esa distorsión en los ejemplos y en la que están desarrollando y por qué asumen públicamente que hubo el error. (Se adjunta copia del oficio suscrito por el Director Metropolitano de Catastro como anexo 2).

Concejal Jorge Albán: Indica que le queda claro que en el impuesto predial no hubo un incremento, hubo una baja en algunos rangos, además tiene claro que la contribución por mejoras es un incremento cuestionado por algunos Concejales, ya que la contribución por mejoras por la Ruta VIVA debía ser cancelada por los usuarios de la misma y no por el conjunto de ciudadanos, sin embargo se llegó al acuerdo para que esta contribución sea por un año y para el próximo año se lo haga a través de peaje; pero hay un factor de incremento que se debe saber de cuanto es ese incremento.

También tiene claro que hay un incremento importante en la valorización del suelo y en la valorización del costo de construcciones, lo cual es una norma legal que se debe cumplir, pero se requiere una explicación de cómo se lo hizo, por lo que sugiere que se realice una explicación de cuáles son las modificaciones de la valoración del AIVA y del costo de construcción, a fin de ver el

impacto que puede tener y luego sea sistematizado por la aplicación del impuesto predial y la contribución por mejoras para esta año que financia la Ruta VIVA, y se explique cómo se va a proceder en la revalorización propuesta hasta el 8 de febrero y que va a pasar mientras se hace ese ajuste; y, si se devuelve con intereses.

Concejal Patricio Ubidia: Indica que la Ordenanza la aprueba el Concejo en función de los informes técnicos y legales presentados, a su criterio si hay problemas no cree que se solucionen en un mes, se debe indicar a la ciudadanía sobre los plazos y de quien depende estos errores, sugiere que por resolución se establezca los plazos en que se va a dar soluciones a la ciudadanía.

Concejal Carlos Páez Pérez: Manifiesta que a su parecer en la Ordenanza de Impuesto Predial las tarifas se bajaron, ya que de la información que recibieron, el promedio del avalúo de los predios subía en un 40% y para evitar que ese reavalúo influyera en una subida desmedida del impuesto predial aceptaron la sugerencia planteada desde la administración municipal respecto al rango intermedio, a su criterio en la aplicación del Ordenanza de Avalúo del Catastro es donde existen las distorsiones, particularmente en los predios de parroquias rurales; solicita se indique con qué criterio se va a realizar el reavalúo de los valores catastrales, si va a ser el 100% de los casos o solamente de quienes reclaman.

Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro: Indica que la valoración de la ciudad se hace cada 2 años lo cual se ha estado manteniendo, con relación a los incrementos que se han dado en algunos casos, se han percatado que hay ciertas áreas y zonas en las que los AIVAs pueden ser revisados, sobre todo en las áreas de expansión, ya que en un momento dado puede haber una afectación frente a lo que se estaba aplicando; las normas y la forma como se estaba revisando el tema son las mismas, no han cambiado la forma de valoración en los últimos 10 años, lo que están haciendo es tratar de mantener que los valores estén dentro de lo que exige la normativa, respecto a que los valores estén lo más cerca posible al valor de reposición o valor comercial.

La valoración se hace a través de solicitar información de las transferencias de dominio, ventas que se dan en la zona, levantando información en sitio y en gabinete, y haciendo uso de los factores de cálculo que se han estado aplicando en las distintas ordenanzas, se hace una suma de valores.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se remita de manera oficial los cuadros de cada uno de los sectores con las AIVAs para determinar tanto el valor de tierra en el área rural y el metro cuadrado de construcción, se explique por qué se tiene una valoración distinta a los parámetros estandarizados como el caso de los peritos y agentes de crédito.

Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro: Indica que la forma para hacer una revisión es en base a los reclamos, viendo la zona donde mayor volumen de reclamos hay, al momento hay 900 reclamos, que están ubicados principalmente en las zonas de expansión, lo cual se está tratando de graficar para identificar las zonas donde pueden existir este tipo de cambios en la valoración, la fórmula para el metro cuadrado de construcción se ha mantenido, se ha realizado varios ajustes para las distintas escalas de tipos de viviendas que tiene la ciudad; se han detectado casos especiales como el tema hotelero, ya que existe un factor de uso donde se multiplica por dos, es decir si se tiene un valor de catastro de \$1500 dólares de construcción, en el tema hotelero se pide que se multiplique por 2.2, por lo que existe una variación mayor de lo que debía haberse dado, casos puntuales como estos se debe revisar.



Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se indique bajo qué competencia el señor Alcalde hizo el anuncio de la revalorización, ya que es un tema de orden legislativo, le preocupa que el ámbito administrativo este asumiendo más allá de lo que le corresponde, en la parte administrativa hay un margen de revisión de hasta el 30% del avalúo, pero que va a pasar si el porcentaje de revisión es mayor, se indique en base a que se ha indicado que un 85% requiere revisión.

Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro: Indica que el señor Alcalde ha solicitado una revisión de la valoración de la ciudad, sobre todo en los casos que haya habido un incremento.

Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario: Manifiesta que el 85% es el número de predios que suben el avalúo, de los 930 mil predios que existen actualmente los predios que subieron el avalúo en relación con el año anterior son 787.747 predios, hay 54.029 predios que bajan el avalúo en relación al año anterior; y, hay 3.108 predios que mantienen el avalúo, este es el número de predios comparables; la diferencia entre 844.884 y los 930.000 que es el total existen, son los predios tanto nuevos como los que se han transformado o son de personas diferentes.

En términos del impuesto, que es lo que la gente percibe, se incrementa los impuestos con relación al año anterior; todos los predios que son comparables son 605.613 predios, son los que tienen incremento desde 1 centavo hasta un millón de dólares, de los cuales el 45% de los casos, que corresponde a 182.820 predios, son incrementos que van desde 1 centavo y 10 dólares; los incrementos de \$100 dólares en adelante son 45.461 predios. Estos datos están comparados con el valor a pagar, si se está tomando en cuenta el descuento.

La contribución de mejoras se logra mitigar con la tabla de límites propuesta, pero si el avalúo baja de 200 mil a 150 mil también va a bajar el valor a pagar por contribución de mejoras, ya que a todos los predios de más de 70 mil se les está cobrando el valor adicional incorporado en este año.

Respecto al pago de intereses, el artículo 22 del Código Tributario se reconoce la obligación de la administración tributaria, una vez que se va a hacer una devolución incluir el mismo interés que cobra cuando se cobra una deuda.

Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro: Manifiesta que se está realizando la revisión de manera masiva, pero la persona que se sienta afectada puede hacer el reclamo en la página web, en casos puntuales como centros comerciales, hoteles, donde puede haber distorsiones, se ha solicitado que sustenten que el valor del metro cuadrado que ellos tienen es mayor al planteado por Catastro. Además se está haciendo la revisión en las zonas rurales, donde el valor adquisitivo puede ser el problema de la subida.

Concejal Jorge Albán: Indica que como conclusiones se tiene; primero, que el impuesto predial no justifica el incremento que algunos sectores de la ciudadanía reclama; segundo, la contribución por mejoras es un tema administrativo y se aplica por el tema de la Ruta VIVA, el cual fue aprobado por un año; tercero, el problema radica en el re avalúo, en el cual hay un proceso legal que al parecer no tiene que ser revisado con ordenanza pero sí la resolución administrativa de las fórmulas o de la metodología que se aplicó para poder llegar a la revalorización tanto del costo como del AIVA; cuarto, le parece importante que en un corto plazo se remita una explicación metodológica tanto de la revalorización del AIVA como de la revalorización de costos de

construcción, a fin de tener elementos de juicio más técnicos respecto a lo que pudo haber sido las causas de la distorsión.

Siendo las 11h49 ingresa en la sala de sesiones del concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se solicite a la Dirección Metropolitana de Catastro que en conjunto con la Dirección Metropolitana Tributaria y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe sobre la metodología de revalorización de AIVAs; y la revalorización de volúmenes de construcción; además que se coordine con Procuraduría Metropolitana para que se informe si al revalorización podría realizarse a través de gestiones administrativa o por reforma de la Ordenanza.

Los señores concejales Jorge Albán, Patricio Ubidia y Marco Ponce acogen la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelven:** solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro que en coordinación con la Dirección Metropolitana Tributaria y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita hasta el viernes 19 de enero, un informe sobre la metodología de revalorización de AIVAs; y, la revalorización de volúmenes de construcción que sirvieron de fundamento para la emisión de la Ordenanza Metropolitana No. 196, a fin de objetivizar los escenarios que producen distorsiones y también sobre cuál será el procedimiento de revalorización de inmuebles.

Adicionalmente se coordinará con Procuraduría Metropolitana para que se informe si la revalorización podría realizarse a través de gestiones administrativas o por reforma de la Ordenanza, con los respectivos fundamentos jurídicos que corresponda.

5. Informe por parte del Registrador de la Propiedad (E) del Cantón Quito, respecto del proceso de modernización integral de dicha Unidad Administrativa: digitalización, desmaterialización, protocolos de seguridad y estado actual de atención al público.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que la preocupación es porque hay documentos que se están emitiendo sin firma de responsabilidad, sin sellos de seguridad, lo cual genera alarma al usuario, por lo que solicita se explique sobre el tema.

Abg. José Luis Aucancela, Registrador de la Propiedad (E): Indica que este producto es parte de un proyecto que viene llevando a cabo el Registro de la Propiedad desde el año 2014, implica la modernización integral de todos los procesos, dentro del cual se han trabajado alguno ejes estratégicos tanto internamente como los usuarios del producto.

Con respecto a las imágenes digitalizadas, han venido usando documentos electrónicos para elaborar el documento registral, tenían un acervo de libros registrales de alrededor de 10 mil libros, los cuales se han ido deteriorando con el manejo, por lo que se generó el proceso de desmaterialización de la información registral.

Siendo las 11h54 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Una vez que el proyecto fue avanzando, la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, manda a que se cambien la forma de administrar la información registral bajo el modelo de folio real, personal y cronológico, lo que implica que la información ya no esté regada y dispersa en libros,



sino que se empieza a construir una nueva data, dentro de este proceso se ha coordinado con la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin que se una la información registral y la catastral bajo este modelo de folio real, lo que va a permitir que, una vez que la información esta enlazada con Catastro se pueda ir generando procesos de actualización permanente con el título de propiedad y la situación física del inmueble.

En el proceso de implementación se ha generado una nueva herramienta registral, que permite administrar la información, este proceso de implementación ha demandado que se vaya ejecutando por fases, a efectos de que el ciudadano no tenga un gran impacto, ya que todos los productos van a ser emitidos de manera electrónica y con firma digital. La base legal para poder emitir productos electrónicos y con firma digital la da la Ley de Comercio Electrónico y Firmas Digitales, la cual indica que un documento al ser firmado electrónicamente tiene la misma validez que un original, la firma electrónica es la que le da seguridad al documento.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta cómo se ingresa un documento con firma electrónica en un trámite en una Notaría.

Abg. José Luis Aucancela, Registrador de la Propiedad (E): Indica que se ha realizado un proceso de socialización con los órganos que van a recibir estos productos, estos son Notarías, Colegio de Abogados, Consejo de la Judicatura, a fin de que se empiece a manejar el expediente electrónico.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta el por qué se hace la socialización solo con las entidades mencionadas y no con el ciudadano.

Abg. José Luis Aucancela, Registrador de la Propiedad (E): Indica que se hace cuatro meses han abierto un área virtual para capacitar al ciudadano de cómo se van a ser los productos electrónicos, han dado charlas a grupo focalizados. Actualmente se han entregado 8 mil certificados en los 8 primeros días de gestión de implementación de la herramienta; el documento físico le sirve por el número de trámite con el cual puede ingresar a la página web y recuperar el certificado.

El documento ya vuelve más seguro ya que el ciudadano puede ver si el certificado fue emitido por el Registro ingresando con su perfil y recuperar el documento, esto lo están realizando en las Notarías, en el Consejo de la Judicatura, para ver si el documento es el mismo.

Sr. Carlos Jaramillo, funcionario del despacho del concejal Carlos Páez: Consulta si con la puesta en vigencia de este producto el contrato con archivos digitales está terminado.

Abg. José Luis Aucancela, Registrador de la Propiedad (E): Manifiesta que el contrato de modernización implica la entrega de algunos componentes, son alrededor de 80 productos que demanda el proyecto, está pendiente la entrega de los últimos 19 y el cierre del contrato, previo al cierre, se ha indicado al Consorcio que debe entregar el sistema estabilizado y funcionando; está corriendo multas sobre los productos que no hayan entregado.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se remita copia del contrato, con todo el proceso precontractual, contractual y plazos.

Sr. Carlos Jaramillo, funcionario del despacho del concejal Calos Páez: Consulta si el costo del certificado de gravámenes o documentos que se están generando de manera electrónica se han modificado, ya que en las Notarías están cobrando por la desmaterialización del documento.

Abg. José Luis Aucancela, Registrador de la Propiedad (E): Indica que los Notarios querían realizar el cobro, por lo que tuvieron una reunión con el Consejo de la Judicatura para que disponga a los Notarios que cierren únicamente citando el código del certificado de escritura pública.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se solicite al señor Alcalde que este tema sea conocido en el seno del Concejo Metropolitano.

Los señores concejales Jorge Albán y Patricio Ubidia acogen la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelven:** solicitar al señor Alcalde Metropolitano se incorpore en la próxima sesión del Concejo Metropolitano la presentación de informe en referencia por parte del señor Registrador de la Propiedad (E), así como un informe sobre la situación contractual del proceso de modernización integral del Registro de la Propiedad: digitalización, desmaterialización, protocolos de seguridad; y, estado actual de atención al público.

Siendo las 12h17 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Siendo las 12h19, se clausura la sesión por falta de quorum. Firman para constancia de lo actuado los señores Presidentes de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

VLJ

Abg. Diego Cevallos Salgado
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**



ANEXO

1

Oficio No. SGC-

0055

Quito D.M.,

03 ENE. 2018

GDOC: 2018-000027

Concejal
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
En su despacho.-

Asunto: Solicitud Fe de Erratas

De mi consideración:

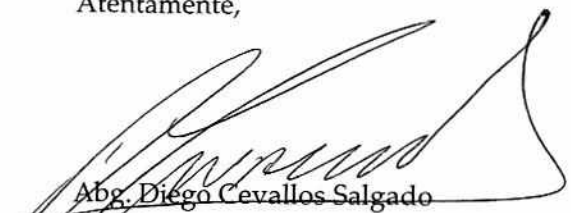
La Resolución de Concejo No. C723 de 30 de septiembre de 2005, faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor(a) Presidente(a) de la respectiva Comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de comisiones, así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole sin que pase al Concejo para su aprobación.

Con este antecedente, en atención al oficio No. DMC-VAL-2017-13985, de 29 de diciembre de 2017, recibido en esta Secretaría General el 02 de enero del 2018, suscrito por el señor Francisco Pachano Ordoñez, Director Metropolitano de Catastro, me permito solicitar a usted se autorice la emisión de una "Fe de Erratas", por cuanto en la Ordenanza Metropolitana No. 196 sancionada el 22 de diciembre de 2017, por la que se aprobó el Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los Elementos de Valor de Suelo y Valor de Edificaciones y Valor de Reposición y que regirán para el Bienio 2018-2019, se detectó la existencia de ciertos errores involuntarios, que se detallan a continuación:

1. En el artículo 23, en la Tabla No. 4 - Uso Constructivos Cubiertos, se omitió el texto "AGRÍCOLA Y AGROPECUARIO", dentro del campo "CATEGORÍA ESPECIAL" para los usos constructivos: caballeriza, establo/sala de ordeño, plantel avícola y porqueriza; y,
2. En el artículo 25, en la Tabla No. 8 - Categorías de Acabados según Zona Geo-Económica en el DMQ, se hace constar " $x = \text{rango de valor del AIVA}$ ", cuando lo correcto es " $x = \text{rango del valor del AIVA / Área Especial Rural}$ ".

La fe de erratas rectificará el texto correspondiente detallado en los numerales anteriores.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Adjunto: 2200

- Solicitud en una (1) foja; Copia Ordenanza No. 196; y, 1 CD, con cargo devolutivo

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-01-03	
Revisado por	J. Morán	PSGC	2018-01-03	

- Ejemplar 1: Concejal Sergio Garnica Ortiz
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Adjunto antecedente
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

Copia

- Ejemplar 5: Sr. Francisco Pachano, Director Metropolitana de Castrato

ANEXO

2

Oficio No. DMC-00572-2018
Quito, 12 de enero de 2018

*Agencia
Uso de Suelo
12/01/2018*

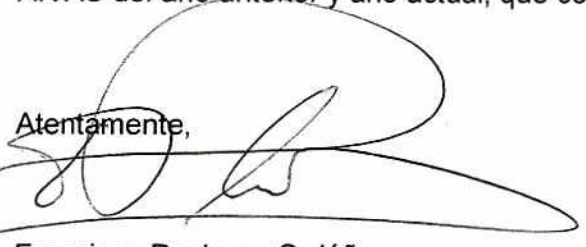
Concejal
Sergio Garnica
PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:


En relación con la convocatoria a la sesión ordinaria a la Sesión de Uso de Suelo, señalada para el lunes 15 de enero de 2018, a las 10h00, en lo que tiene relación al punto cuarto del orden del día en el que textualmente dice: "Informe sobre errores y distorsiones en la determinación del impuesto predial y de la contribución especial por mejoras, a cargo de la Dirección Metropolitana Tributaria y Dirección Metropolitana de Catastro.", sobre el particular me permito indicar a usted que no es competencia de la DMC la determinación del impuesto predial y de la contribución especial por mejoras.

Por lo expuesto, no me es posible emitir el informe requerido; sin embargo referente a la valoración de la ciudad, ponemos en su conocimiento un cuadro comparativo de los AIVAS del año anterior y año actual, que consta en cd adjunto.

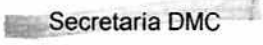
Atentamente,


Francisco Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

RECIBIDO: *Sawasa*
FECHA: *12/01/2018*
HORA: *9h23*
FIRMA: 
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL

Revisado por:	Ab. Nelson Muñoz	AL	12-01-2018	
Elaborado por:	J.Eraza	DIR	12-01-2018	

- Ejemplar 1: Sec. General del Concejo
- Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica
- Ejemplar 3: DIR-DMC

- Copia:
- Ejemplar 4:  Secretaria DMC

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: **12 ENE 2018** Hora: *14:20*
Nº. HOJAS: *1h-1cd*
Recibido por: 

ANEXO

3



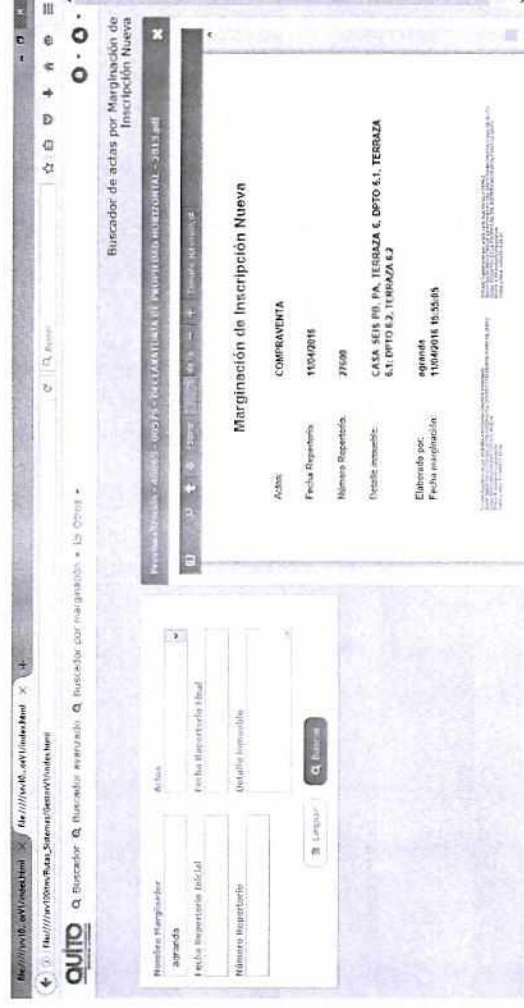
**MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL
EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

DIGITALIZACIÓN DEL ACERVO REGISTRAL

QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Imágenes digitalizadas con consulta simultánea en el Gestor Documental
- 100% del Acervo Registral físico digitalizado, desmaterializado e indexado (registro de metadatos). Más de 10.000 libros y 3'300.000 actas desmaterializadas con firma electrónica
- El Acervo Registral Físico pasa a ser pasivo (para consulta referencial en caso de que sea requerido por autoridad competente)
- El sistema informático se usa para consulta de las actas digitalizadas y desmaterializadas. También se usa para las marginaciones electrónicas. Todas las actas y marginaciones electrónicas usan firma digital para validez legal.



X

El proyecto de Modernización integral del Registro de la Propiedad es un proyecto de gran impacto hacia la ciudadanía por cuanto permitirá gestionar la actividad registral, en la prestación de servicios registrales, y garantizando la seguridad jurídica con el nuevo enfoque de Folio Real, conforme a las exigencias actuales de la ciudadanía, con proyección a un crecimiento en la transaccionalidad inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito.

SITUACIÓN NUEVA

- Cambio de Técnica registral de Folio Cronológico a Folio Real.
- Nuevos procesos registrales
- El Folio Real concentra la situación del inmueble en cuanto a subdivisiones, propietarios, herederos, gravámenes y prohibiciones

FASE 1: A partir del 2 de enero de 2018

- Creación Usuarios Web
- Cierre Gestión Registral con SISREG
- Transición al Modelo Gestión Registral Electrónico
- Cobros in-situ en RPQ
- Peticiones Electrónicas de Inscripciones
- Productos Registrales Electrónicos
- Reportería RPQ básica
- Reportería para DINARDAP, SRI, BCE
- Interconexión Catastro

FASE 2:

- Creación de Folio Real
- Transición hacia Folio Real
- Productos Registrales con base en Folio Real
-



FASE 1



FASE 2



FASE 3:

- Pago en Bancos
- Peticiones en línea de Inscripciones y Certificaciones
- Sistema Registral Móvil
- Creación de Folio Real (continuación)
- Reportería RPQ completa
- Depuración Reporte SRI
- Depuración Reporte BCE
- Depuración Reporte DINARDAP

SEGURIDAD EN DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 15 de Enero de 2018 a las 08:28
Nro. Inscripción: 628
Fecha de Repertorio: 8 de Enero de 2018 a las 08:37
Nro. Repertorio: 2018001875
Nro. Tramite: 5018
Nro. Petición: 5168
Libro: PROPIEDAD
Entidad: NOTARIA SE
Tipo de Contrato: COMPRAVEI
Parroquias: CONOCOTO

Digitally signed by CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
Date: 2018.01.15 08:28:28 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Estado de validación de la firma

La firma es VÁLIDA. Firmado por CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
<carlosobeniteza36@gmail.com>

- El documento no ha sido modificado desde que aplicó la firma.
- La identidad del firmante es válida.

Propiedades de la firma... Cancelar

Comparecientes

VENDEDOR(ES): ROSA MARIA ALMEIDA RODRIGUEZ, cédula: 1701135012, SOLTERA, domiciliada en la calle RIO VINCEN N CATORCE GUION CUARENTA Y CUATRO Y RIO GUAYAS, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA SANDRA LILIANA DEL AMPARO



El Consejo de la Judicatura respalda los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad



Código descarga documento firmado electrónicamente.

Memorando circular-CJ-DNDMCSJ-2017-0011-MC

TR: CJ-INT-2017-54593

Quito D.M., viernes 29 de diciembre de 2017

Para: Abg. Santiago Páez
Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha
Dirección Provincial de Pichincha

Asunto: DIRECTRIZ PARA RECIBIR LOS CERTIFICADOS ELECTRÓNICOS EMITIDOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE QUITO.

X

CIFRAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO (primeros 8 días de gestión)

Desde el 2 de enero de 2018 se han atendido los trámites de la ciudadanía en:

- **3000** Usuarios externos registrados, de los cuales el 93% se atendieron en el área virtual del Registro de la Propiedad
- **1500** Inscripciones realizadas
- **8000** certificados elaborados

Todos los Certificados e Inscripciones cuentan con
firma electrónica

PRIMERA REUNION DE SEGUIMIENTO CON DINARDAP



Reunión efectuada el 12 de enero de 2018 en el RPDMQ