

Oficio No.: SG- 3480

Quito D.M., 29 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2017-161711

2017-107865

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 222, del Catastro Inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0357, de 23 de noviembre de 2017, recibido en esta Secretaría el 27 de noviembre de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 222, del Catastro Inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

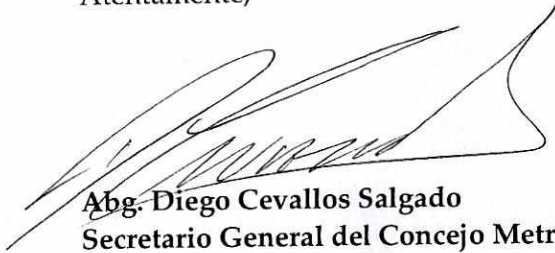
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado, y referencia a las normas a derogarse con la propuesta normativa.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, en un plazo máximo de 15 días.


Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

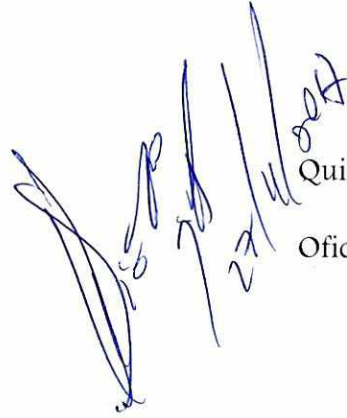
Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-29	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Dirección Metropolitana de Catastro



Quito, 23 NOV. 2017

Oficio No. **A** 0357

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-161711 ✓

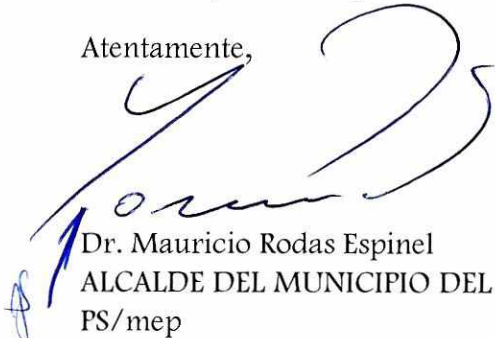
Asunto: Proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva de la Ordenanza No. 222 del Catastro Inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito

De mi consideración:

Me refiero a su Oficio No. SG-3146 de 6 de noviembre de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva de la Ordenanza No. 222 del Catastro Inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito.

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 27 NOV 2017 Hora 9:36

Nº. HOJAS -16h

Recibido por: 

Oficio No. DMC-12482-2017
DMQ Quito, 31 de octubre de 2017

2017-161711

Economista
Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Concejal
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **01 NOV 2017** Hora: **10:05**

Nº. HOJAS: **-13h**
Recibido por:

Asunto: Proyecto Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana 222

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana 222, sancionada el 31 de agosto de 2007, aprobó la "Ordenanza Metropolitana del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito", instrumento que se lo emitió entre otros, en base a la norma general vigente a esa fecha, esto es la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Ley que fue derogada con la expedición del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Adicionalmente, la Asamblea Nacional del Ecuador emitió la "Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo", publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016, la cual fija los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y su ámbito de aplicación a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, realizada por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias.

En la Ley IDEM, en el Capítulo IV se establece el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, definiéndolo como un Sistema de Información Territorial generado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que

tiene que actualizarse de manera continua y permanente y que es administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual se encarga de regular la conformación y funciones del sistema, y establece las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valorativa de los bienes inmuebles urbanos y rurales.

Para la aplicación de la "ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo", el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 853 de 3 de octubre de 2016, las Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, y que deben ser implementados por todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos par la formación y actualización de los catastros y la valoración de los bienes inmuebles de acuerdo a su jurisdicción.


En virtud de lo expuesto y tomando en cuenta la nueva normativa nacional que rige para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, es necesario actualizar la normativa que rige el Sistema de Catastros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, esto es la Ordenanza Metropolitana No. 222 del Catastro Inmobiliario Ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, se sugiere que se debería sustituir esta Ordenanza por una que fije lineamientos generales, y que faculte al Alcalde Metropolitano o a quien se delegue, para establecer los procesos procedimiento y metodología para la formación y actualización de los catastros del Distrito Metropolitano de Quito; así como, de los servicios que presta la Dirección Metropolitana de Catastro.

En tal virtud, remito para su conocimiento y trámite de Ley el Proyecto de Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 222 del Catastro Inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Francisco Pachano Ordóñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por:	Ab. Nelson Muñoz	AL	30-10-2017	
Elaborado por:	J.Eraza	DIR	30-10-2017	

Ejemplar 1: Adm. General
Ejemplar 2: Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 3: Sec. General de Concejal
Ejemplar 4: DIR-DMC

Copia:
Ejemplar 5: Secretaría DMC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito enmarcado en los principios constitucionales de la República del Ecuador, respecto a garantizar y facilitar a los ciudadanos el ejercicio de los derechos al hábitat, a una vivienda adecuada y digna, al desarrollo sostenible y el buen vivir, de la ciudad, en concordancia con la obligatoriedad de la construcción de un desarrollo justo, equilibrado y equitativo del territorio.

De conformidad a la disposición contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que dispone que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio”*, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito debe emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2018-2019.

En este contexto, la presente Ordenanza permitirá determinar el mecanismo para el bienio expuesto, considerando la tipología constructiva, valoración de suelo urbano, valoración de suelo rural, valoración de la construcción, cubierta abierta especial e instalaciones especiales, con la inclusión de factores de corrección.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, mismos que se deben regir por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República, determina las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, competencias dentro de las cuales en el numeral 9 se encuentra la de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que,** el artículo 266, de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.*
- “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”.*
- Que,** el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que: *“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.”*
- Que,** en el párrafo segundo del artículo 147 del Código mencionado señala que *“El gobierno central a través del ministerio responsable dictará la políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a*

partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad”

- Que,** los artículos 494 y 496 del cuerpo legal antes descrito, establecen que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán y mantendrán en forma obligatoria la actualización general del catastro de los predios urbanos y rurales, así como de la valoración de las propiedades cada bienio.
- Que,** la “*Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo*”, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016, fija los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y su ámbito de aplicación a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, realizada por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias.
- Que,** En la Ley antes referida, en el Capítulo IV establece el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, definiéndolo como un Sistema de Información Territorial generado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado, a través de una base de datos nacional, que tiene que actualizarse de manera continua y permanente y que es administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual se encarga de regular la conformación y funciones del sistema, y establece las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valorativa de los bienes inmuebles urbanos y rurales.
- Que,** para la aplicación de la “*Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo*”, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 029-16, publicado en el Registro Oficial No. 853 de 3 de octubre de 2016, las Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, y que deben ser implementadas por todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para la formación y actualización de los catastros y la valoración de los bienes inmuebles de acuerdo a su jurisdicción.
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 222, aprobada el 30 de agosto del 2007, sancionada el 31 de agosto del 2007 y publicada en el registro oficial No. 195 del 22 de octubre del 2007, se expide la Ordenanza Metropolitana del Catastro Inmobiliario ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Que, Debido a la dinámica o desarrollo urbano, es necesario actualizar Normas y procedimientos técnicos que viabilicen el desarrollo, formación, actualización y mantenimiento del catastro.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 57, letra a) y 87, letra a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 222 DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ARTÍCULO 1.- Sustitúyase la Ordenanza Metropolitana No. 222, sancionada el 31 de agosto del 2007 y publicada en el Registro Oficial No. 195 del 22 de octubre del 2007, por la siguiente:

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 2.- **Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se aplicarán a todo el inmobiliario del territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

ARTÍCULO 3.- **Definiciones.-** Se detallarán conceptos básicos de los utilizados en esta Ordenanza.

- a. **Catastro.-** Se define como catastro inmobiliario al inventario o registro administrativo individualizado con la descripción de los aspectos físicos, jurídicos y económicos de cada uno de los bienes inmuebles.
- b. **Actualización catastral.-** Será el proceso periódico y masivo de renovar los datos de la formación catastral revisando la información de los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles.
- c. **Avalúo catastral.-** Es el valor asignado a cada predio producto del proceso de formación, mantenimiento, conservación y actualización, y conforme a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y normativa metropolitana y nacional vigente sobre la materia.

- d. **Avalúo de la Construcción.-** Es el valor que se otorga a una construcción en base a las disposiciones establecidas en la Ley y resulta de multiplicar la superficie del terreno por el valor unitario (USD/M2).
- e. **Avalúo terreno.-** Es el valor que se otorga a un terreno en base a las disposiciones establecidas en la Ley y resulta de multiplicar la superficie del terreno por el valor unitario (USD/M2) establecido en el plano del valor vigente.
- f. **Bien inmueble.-** Lote o parcela de terreno que se encuentra ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito y cerrada por una línea poligonal sobre el cual existe un régimen jurídico único de un propietario o de varios pro indiviso, así como de las construcciones emplazadas en dicha superficie.

Dentro del sistema catastral, los vértices que definen los límites de cada parcela o lote, deben constituir una figura geométrica cerrada. También serán inmuebles las diferentes unidades constructivas privativas como departamentos, parqueaderos, locales, bodegas y otras que estén sometidas bajo el régimen de propiedad horizontal.

- g. **Conservación/ Mantenimiento catastral.-** Conjunto de procedimientos catastrales destinados a mantener al día los datos catastrales de los predios, en concordancia con las modificaciones experimentadas en los aspectos físicos, jurídicos y económicos inmediatamente después de la formación catastral.
- h. **Formación Catastral.-** La formación catastral será el proceso de capturar, procesar y generar la base de datos alfanumérica (descriptiva) y gráfica de los inmuebles, por primera vez, reflejándose en el sistema la información de los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los mismos.
- i. **Cédula Catastral Predial.-** Instrumento básico para la formación, mantenimiento, conservación y actualización del catastro y estará conformada por campos de datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constituirán la base fundamental para la estructuración de la base de datos del sistema de información catastral y del sistema metropolitano de información.
- j. **Referencia catastral.-** Es la clave catastral o geo-clave asignado que estará constituido por un código alfanumérico que permita la correcta ubicación dentro de la cartografía catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Este identificador será único que, una vez atribuido, no podrá ser asignado a otro predio.
- k. **Suelo Urbano.-** Son aquellas áreas que cuentan con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano.
- l. **Suelo Rural.-** Son aquellas áreas que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor

productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporados como suelo urbano.

- m. **Protección Ecológica.**- corresponde a las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito y las que forman parte del Sistema Nacional de áreas protegidas (SNAP).

ARTÍCULO 4.- Objetivos generales.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular la formación, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, y el de establecer normas y procedimientos generales a los que se sujetará la actividad catastral.

ARTÍCULO 5.- Objetivos del catastro.- El registro de los aspectos físicos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales:

- a. Formar, modificar, actualizar y conservar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.
- b. Brindar información actualizada sobre los bienes inmuebles.
- c. Elaborar mapas catastrales y planos temáticos del Distrito Metropolitano de Quito.
- d. Establecer un sistema de información catastral interrelacionado entre lo gráfico y alfanumérico.
- e. Determinar los avalúos catastrales de cada bien inmueble, con el fin de conocer el patrimonio inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, así como generar la base para las determinaciones tributarias y otros contemplados en la Ley, cuyo sustento tenga el avalúo catastral.

ARTÍCULO 6.- Catastro territorial del Distrito Metropolitano de Quito.- El catastro territorial del Distrito Metropolitano de Quito, será el inventario sistemático que toma como base el levantamiento de los límites de los bienes inmuebles, así como de las construcciones emplazadas en ellas.

Contendrá además, los accidentes más notables del terreno como: quebradas, canales, arroyos, ríos, pantanos, lagunas, vías de comunicación, clases de suelo, límites del distrito, de las zonas metropolitanas y parroquias.

ARTÍCULO 7.- Componentes del catastro territorial del Distrito Metropolitano de Quito.- Estará constituido por los siguientes elementos:

Datos descriptivos referentes a los componentes económicos, físicos y jurídicos:

- a. Planos catastrales originales generados por levantamientos al detalle.
- b. Cartas prediales digitales geo referenciadas
- c. Mapa de valores del suelo urbano y rural

- d. Una base de datos alfanumérica y gráfica basada en la localización espacial estructurada a nivel de bien inmueble y que contenga sus características físicas, jurídicas y económicas.

ARTÍCULO 8.- Inventario de los predios.- Todos los predios ubicados dentro del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán estar inventariados en el sistema catastral y ser objeto de avalúo.

El inventario catastral registrará todo bien inmueble que se halle sobre el nivel natural del terreno y bajo el mismo. Este inventario no legalizará subdivisiones, linderos, dimensiones, superficies, zonificaciones, usos, como tampoco las construcciones ilegales o informales registradas.

El registro catastral no constituye título de dominio del predio.

ARTÍCULO 9.- Clasificación de los predios.- Los predios se clasifican en urbanos y rurales de acuerdo a los límites señalados en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) u otros instrumentos de planificación vigentes.

ARTÍCULO 10.- Dimensiones de los terrenos y construcciones.- Para el registro en el catastro, las dimensiones de los terrenos y construcciones estarán expresadas en unidades del sistema métrico decimal, máximo con dos decimales.

ARTÍCULO 11.- Información catastral.-

- a. La información catastral se generará en la respectiva Cédula Catastral Predial, tanto de unipropiedad como de propiedad horizontal, las que contendrán los datos del titular registrado en el Catastro, ubicación e identificación, datos y avalúo del bien inmueble. Estas cédulas podrán ser obtenidas por medios electrónicos.
- b. Si se detectara novedades en la información, el o los titulares catastrales deberán solicitar al Director Metropolitano de Catastro; en la Jefatura de Catastro de la respectiva Administración Zonal o Entidad Colaboradora de Catastro, según el caso corresponda, el respectivo ingreso o rectificación de cualquier información que consideren errónea o faltante, contando para esto, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.
- c. La información presentada en la Cédula Catastral Predial, no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Legalmente, corresponde al Registrador de la Propiedad del cantón Quito el certificar la titularidad de dominio. El catastro no otorga ni suprime derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 12.- Cédula Catastral Predial.- La Cédula Catastral Predial se la podrá utilizar en todo trámite administrativo o judicial, para lo cual bastará comprobar el código de autenticidad de la información impreso en el documento.

La Cédula Catastral Predial no podrá ser utilizada como avalúo para la adquisición de bienes inmuebles del sector público, ni como instrumento para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de usos.

CAPÍTULO II

DE LOS RESPONSABLES CATASTRALES Y ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 13.- Autoridad Catastral.- El Director Metropolitano de Catastro, será la autoridad competente que establecerá las políticas, normas y procedimientos, la implementación y gestión del catastro inmobiliario; tendrá además dentro de sus competencias las de conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados en materia de catastros, facultades que las podrá desarrollar por atribución propia o por delegación a los órganos dependientes.

La Dirección Metropolitana de Catastro estará conformada por coordinaciones y unidades administrativas catastrales, cuyos responsables tendrán competencia directa de los procesos que se les asignen.

ARTÍCULO 14.- De los responsables catastrales.- Para cumplir con los objetivos del catastro:

- a. La Dirección Metropolitana de Catastro funcionará por Coordinaciones y unidades administrativas catastrales, cuya estructura interna será aprobada por la Autoridad Superior de la cual depende.
- b. En cada Administración Zonal del Distrito Metropolitano de Quito, funcionará una unidad administrativa catastral desconcentrada que contará con un jefe y el personal técnico necesario, quienes serán designados por el Director Metropolitano de Catastro, servidores que serán responsables de verificar y avalar el ingreso de la información producto de las modificaciones y actualizaciones de la información catastral en el sistema catastral.
- c. Las Unidades Administrativas Catastrales Desconcentradas de las Administraciones Zonales dependerán administrativamente y presupuestariamente de la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo con su estructura orgánica funcional, su actuación en materia catastral se regirá por las políticas, directrices, normas, procedimientos técnicos, instructivos y en general, por las disposiciones emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

- d. Para su funcionamiento, las Unidades Administrativas Catastrales Desconcentradas se estructurarán conforme a la división territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

ARTÍCULO 15.- Deberes y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro.- Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro los siguientes deberes y atribuciones:

- a. Mantener actualizado el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.
- b. Realizar las actualizaciones masivas periódicas del catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.
- c. Establecer las políticas, normas y procedimientos para la implementación y gestión del catastro inmobiliario. Las coordinaciones conformadas dentro de la Dirección Metropolitana de Catastro, elaborarán y/o actualizarán los manuales de procedimientos de acuerdo a sus funciones y competencias, para lo cual, contarán con el apoyo de una unidad específica encargada de asesorar, sugerir y recomendar su elaboración y aplicación.
- d. Mantener y difundir en medios electrónicos la normativa y procedimientos catastrales vigentes.
- e. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ordenanza y demás normas, procedimientos e instructivos que regulan la actividad catastral, en coordinación con las demás dependencias y órganos municipales.
- f. A través de las unidades correspondientes, realizará el control, supervisión y evaluación del dato catastral y su gestión.
- g. Elaborar y actualizar permanentemente los planos y listados alfanuméricos de los valores del terreno, las tablas de los valores de la construcción y adicionales constructivos, en base al estudio de valoración correspondiente y a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización y normativa nacional y local vigente.
- h. Reportar a la Dirección Metropolitana Tributaria todas las modificaciones operadas en el catastro hasta el 31 de diciembre de cada año, para las determinaciones de los impuestos para su cobro.
- i. Proponer al Concejo Metropolitano para su conocimiento y aprobación, la Ordenanza del Plano de Valor de la Tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, para el bienio correspondiente, con sus respectivos procedimientos técnicos, los mismos que servirán de base para el cálculo de los avalúos

catastrales, de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y normativa nacional y local vigente.

- j. Realizar los avalúos catastrales de todos los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en la normativa metropolitana y nacional vigente.
- k. Elaborar y mantener la cartografía base necesaria para la elaboración del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito.
- l. Formular, ejecutar, monitorear y supervisar el plan operativo anual con su presupuesto.
- m. Brindar servicios oportunos y de calidad a los usuarios que requieran información catastral; y, coordinar con la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, la atención al público.
- n. Coordinar con la Dirección Metropolitana de Informática (DMI), el mantenimiento y mejoras del sistema de información catastral, así como la integración de información de base de datos con otras instancias del Sistema de Información Catastral.
- o. Desarrollar, explotar, administrar y consolidar el sistema de información catastral, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Informática, Dirección que actuará como soporte para el desarrollo, implementación y funcionamiento del sistema.
- p. Promover acuerdos y convenios con otras dependencias nacionales, municipales e internacionales, para realizar acciones conjuntas de beneficio mutuo y de la colectividad, en materia de formación y actualización de catastro; así como para capacitación del talento humano de la DMC
- q. Establecer mecanismos con el Registro de la Propiedad para generar la integración catastro-registro, a fin de fortalecer la seguridad inmobiliaria.

ARTÍCULO 16.- Deberes y atribuciones de las Unidades Administrativas Catastrales Desconcentradas de Catastros de las Administraciones Zonales.- Los procesos de mantenimiento y conservación del catastro serán de su competencia y responsabilidad de acuerdo a los límites territoriales de su jurisdicción, atendiendo los requerimientos de los usuarios y de acuerdo a las políticas, directrices, normas, procedimientos, instructivos, resoluciones que regulan la actividad catastral expedida por la Dirección Metropolitana de Catastro

CAPÍTULO III

DE LOS ASPECTOS FÍSICOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS

ARTÍCULO 17.- Registro.- Los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios, obtenidos por documento legal o relevamiento en campo, deberán registrarse en una ficha predial y en el sistema catastral, aplicando para esto, las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, en las normas y manuales de procedimientos expedidos por la Dirección Metropolitana Catastro.

ARTÍCULO 18.- Aspectos físicos.- Las características físicas de los predios comprenderán la información relacionada con la identificación y descripción del terreno, así como de las construcciones, se sujetarán a lo contenido en documentos relativos a la titularidad de dominio, al plano elaborado por el propietario del inmueble y a la verificación en campo respectiva.

Los aspectos físicos de los predios serán tanto internos como externos, así tenemos:

- a. **Aspectos internos:** comprenderá el terreno, la construcción y otros elementos valorizables.

Para el terreno se considerará la ubicación, linderos, dimensiones, área, forma, topografía, y en el caso de predios rurales, la clasificación agrológica y usos de la tierra.

Para la construcción se considerará la estructura, mampostería, cubiertas, alturas, calidad de los acabados y adicionales constructivos.

- b. **Aspectos externos:** comprenderá los servicios públicos, infraestructura y equipamiento del sector.

ARTÍCULO 19.- Aspectos jurídicos.- Comprenderá las condiciones relativas al derecho de propiedad o posesión del predio, información que se obtendrá del registro de propiedad, juzgados, notarías o mediante documentación proporcionada por el administrado.

ARTÍCULO 20.- Aspectos económicos.- Consistirá en el proceso de cálculo del avalúo catastral del predio, determinado por la suma del avalúo del terreno, construcción y adicionales constructivos que tenga, para el efecto, se tomará como referencia los valores unitarios vigentes y establecidos para cada componente del avalúo.

CAPÍTULO IV

DE LA FORMACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN

ARTÍCULO 21.- Formación, mantenimiento, y actualización del catastro.- Ésta será de carácter permanente y obligatorio, se sujetarán a las normas técnicas y manuales

de procedimientos que expedirá la Dirección Metropolitana de Catastro mediante la correspondiente Resolución Administrativa.

PARÁGRAFO I

DE LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 22.- Intervención masiva.- Registro o modificación periódica de datos físicos, jurídicos y económicos en el Catastro inmobiliario, actividad que se realizará por medio de la formación o actualización de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, en forma sectorial, zonal o jurisdiccional.

Esta actividad será responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastro por administración directa, o se podrá contar con los servicios de terceros, de acuerdo con los procedimientos establecidos.

ARTÍCULO 23.- Declaraciones y solicitudes

- a. **La declaración.-** Tiene por objeto la inscripción o modificación de datos en el Catastro Inmobiliario, por la realización de nuevas construcciones o su ampliación, reforma, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes o por la modificación de uso o destino, declarada por parte del usuario quien registra dichos datos de acuerdo con su realidad física, legal y económica, conociendo que, si verificada la información por parte de los técnicos de catastro esta fuera falsa, será sancionado de conformidad con la Ley.
- b. **Solicitud.-** Se lo realizará mediante un formulario de información y actualización catastral, formato en el que el usuario identificará el tipo de trámite que quiere realizar, adjuntando para este efecto, la documentación requerida en el catálogo de trámites, información que servirá para actualizar y conservar los datos del bien inmueble en el sistema catastral.

ARTÍCULO 24.- Corrección de errores observados en la información catastral.- Corresponde a la modificación de datos en el sistema de información catastral, cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria.

ARTÍCULO 25.- Inspección Catastral.- Será la comprobación e investigación en sitio de los datos catastrales referentes a los bienes inmuebles, con el fin de proceder a la incorporación o modificación de datos en el Catastro Inmobiliario, producto de las declaraciones, mantenimiento y procesos de actualización masiva.

ARTÍCULO 26.- Valoración de bienes inmuebles

Investigación periódica y obligatoria de los datos valorativos según el modelo establecido en la Ordenanza y Norma Técnica de Valoración para el Distrito Metropolitano de Quito, y con relación a la normativa nacional vigente.

Esta servirá de base para la determinación de los avalúos individuales de los bienes inmuebles del MDMQ y será de exclusiva responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastro.

PARÁGRAFO II

DE LOS TIPOS DE PROCESOS CATASTRALES

ARTÍCULO 27.- Formación catastral.- La formación catastral la realizará la Dirección Metropolitana de Catastro, a través de la coordinación técnica respectiva; y, consiste en realizar varias actividades para inventariar y registrar por primera vez en el catastro inmobiliario todos los inmuebles inmersos en una jurisdicción territorial, de acuerdo a la normativa vigente y siguiendo los procedimientos que emita la DMC.

ARTÍCULO 28.- Conservación / Mantenimiento catastral.- El mantenimiento catastral se realizará en las Administraciones zonales y/o a través de las Entidades Colaboradoras que se creen para el efecto, y consiste en mantener actualizada la información de cada uno de los predios y las variaciones que estos experimenten en sus componentes económico, físico y jurídico, a partir del ingreso de los inmuebles al catastro por procesos de formación o actualización.

ARTÍCULO 29.- Actualización catastral.- Este proceso la realizará la Dirección Metropolitana de Catastro a través de intervenciones masivas y corresponde a un barrido predio a predio de una jurisdicción territorial, para incorporar al catastro todas las variaciones de tipo físico, jurídico y económico efectuadas en los inmuebles del DMQ. Este proceso se realizará por iniciativa de la institución o cuando se detecte cambios en la morfología urbana o aumentos constructivos en un determinado sector.

El proceso de actualización catastral, el de formación y mantenimiento o conservación catastral, se complementan, no son excluyentes y pueden ser aplicados en forma paralela, observando la normativa legal aplicable.

PARÁGRAFO III

MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN UNIPROPIEDAD POR DECLARACIÓN

ARTÍCULO 30.- Presentación del documento.- Como parte del proceso de mantenimiento y actualización catastral, se receptorá la presentación de datos de los bienes inmuebles, a través de una declaración catastral de los propietarios.

Este trámite podrá ser presentado personalmente por el propietario, representante legal o por su apoderado, en las Administraciones Zonales respectivas o en las Entidades Colaboradoras de Catastro.

ARTÍCULO 31.- Datos a informarse.- La declaración comprenderá la siguiente información: datos de ubicación de la propiedad, identificación del propietario, identificación legal, datos de las características de la construcciones, adicionales constructivos e instalaciones especiales, agropecuarias y firma del propietario o representante legal, sus especificidades se detallarán en el manual de procedimientos que estará publicado en la página web.

ARTÍCULO 32.- Datos de la declaración jurada.- Los datos señalados en la declaración catastral, servirán para la actualización del predio en los Sistema Catastral y para la determinación del avalúo.

Los datos consignados en esta declaración serán reales, estarán sujetos a verificación durante la respectiva revisión y posterior actualización por la autoridad catastral. Si se determina que existe falsedad en los datos proporcionados por el declarante/s, esta será remitida a la Procuraduría Metropolitana, de acuerdo con lo que disponer el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, a fin de que se proceda con la respectiva investigación y acción legal que en estos casos corresponda.

ARTÍCULO 33.- Diseño del formulario.- Para la consignación de los datos de la declaración, se utilizará el formato para predios urbanos y rurales, el cual, estará acorde con el contenido de los manuales de procedimientos de la Dirección Metropolitana de Catastro.

ARTÍCULO 34.- Tiempo de presentación.- De acuerdo a la ubicación del bien inmueble, la declaración se presentará en la respectiva administración zonal o en una entidad colaboradora de catastro, hasta el mes de diciembre de cada año

En el caso de que existieran propiedades compartidas entre dos o más personas, como es el caso de la copropiedad, se presentará toda la información en una sola declaración.

PARÁGRAFO IV

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MASIVA

ARTÍCULO 35.- Objetivo de los proyectos catastrales.- Todos los proyectos que se elaboren para la actualización catastral, estarán orientados al levantamiento de información de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, considerando para esto, los siguientes elementos: descripción física, situación jurídica y valor económico.

- a. Los procedimientos del levantamiento catastral, estarán ligados a la toma de datos catastrales en campo, la confiabilidad de estos datos estará en función de la responsabilidad empleada para el levantamiento catastral y en la veracidad de la información obtenida y registrada en la ficha predial.
- b. La Dirección Metropolitana de Catastro definirá políticas y procedimientos para actualización permanente del catastro

ARTÍCULO 36.- Levantamiento catastral.- Para realizar el levantamiento catastral la Coordinación y unidades responsables y el personal, tendrá en cuenta las siguientes consideraciones: Cartografía base de la que disponga la Dirección Metropolitana de Catastro, información catastral existente, definición del ámbito de intervención catastral, Sistema Geodésico de Referencia que deberá elaborarse bajo el sistema de referencia espacial SIRES-DMQ o el sistema que lo remplace.

CAPÍTULO V

DEL AVALÚO CATASTRAL

ARTÍCULO 37.- Valoración inmobiliaria.- La valoración es un proceso técnico mediante el cual se determina los avalúos de todos los predios ubicados dentro del territorio del Distrito Metropolitano para fines fiscales, no fiscales u otro fin que involucre sus valores.

ARTÍCULO 38.- Componentes del avalúo.- El avalúo predial estará conformado por el avalúo del terreno, de las construcciones permanentes y de los adicionales constructivos.

ARTÍCULO 39.- Valores unitarios.- Para fijar el avalúo de cada predio, se aplicará las tablas generales de valores establecidos para el terreno, construcción y adicionales constructivos, aprobados mediante Ordenanza para cada bienio. Las tablas referidas se elaborarán en base al estudio del mercado inmobiliario y las condiciones determinantes del mismo, así como a la aplicación de la normativa nacional y local vigente.

ARTÍCULO 40.- Avalúo del terreno.- Para la valoración masiva e individual del suelo, se determinarán previamente áreas de intervención valorativas homogéneas urbanas y rurales, en las cuales se establecerá valores unitarios básicos por metro cuadrado de terreno, según el modelo establecido en la Norma Técnica de Valoración vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTÍCULO 41.- Avalúo de la edificación y adicionales constructivos.- Para la valoración masiva de las edificaciones se utilizará el método de reposición, que consiste en simular el valor de la edificación a costos actualizados, corregida por el uso y la depreciación que presente, en forma proporcional a su vida útil. Sus parámetros estarán establecidos en la Norma Técnica de Valoración vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTÍCULO 42.- Modificación del avalúo.- El avalúo catastral de un predio o sectorialmente de muchos predios, será modificado entre otras, por las siguientes causas:

- a. Cuando se realicen construcciones, restauraciones o ampliaciones.

- b. Cuando se ha efectuado un cambio físico que afecte su valor.
- c. Cuando se fusionen, fraccionen, subdividan, reestructuren o por declaratoria en propiedad horizontal.
- d. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas, se altere el valor de la propiedad.
- e. Cuando por las acciones administrativas o judiciales se altere el valor de la propiedad; y,
- f. Cuando se incorporen o actualicen la información de las Áreas de Intervención Valorativas, por los valores unitarios del suelo, la construcción y adicionales constructivos, por los factores de corrección que aplica la Dirección Metropolitana de Catastro, tanto en el área urbana como rural, además, podrán ser revisados a petición de parte en base de avalúos particulares o de oficio, tanto para realizar avalúos parciales o sectoriales en cualquier tiempo, esto, como producto de los cambios físicos espaciales urbanísticos, legales, económicos, normas u otros.

Para el efecto, la unidad administrativa de la DMC, encargada de la Valoración, elaborará las investigaciones y estudios, considerando dentro de este proceso, la Norma Técnica de Valoración y los procedimientos valorativos, disposiciones que deberán ser autorizadas por el Director Metropolitano de Catastro o su delegado, previa actualización en el sistema catastral.

ARTÍCULO 43.- Avalúo bajo el régimen de Propiedad Horizontal.- En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de propiedad horizontal, deberá fijarse el avalúo a cada una de las unidades declaradas que mantengan alícuota independiente, como unidades constructivas abiertas o cerradas, comprometiéndose en el valor la parte proporcional indivisa de los bienes o áreas comunes. Cada unidad se registrará con un número de predio y clave catastral por separado, el cual estará en concordancia con la declaratoria de la propiedad horizontal aprobada, su valoración se realizará en base al modelo establecido en la Norma Técnica de Valoración para el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTÍCULO 44.- Avalúo de bienes inmuebles especiales.- En la valoración de bienes inmuebles inventariados como especiales, se considerará un avalúo específico de acuerdo a su condición.

ARTÍCULO 45.- Avalúo presuntivo.- Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un bien inmueble, no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del inmueble respectivo, a efectos de determinar el valor catastral correspondiente, el responsable catastral actualizará presuntivamente las características físicas, en base a los elementos que disponga y dejará sentado, tanto en la ficha de levantamiento de la información predial, como en el sistema catastral de estas novedades.

CAPÍTULO VI

DE LOS TITULARES, LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 46.- Titulares catastrales y representación.- Son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas que consten registrados en el catastro en base a la documentación respectiva que garantice la titularidad del dominio (escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad y certificado de gravámenes actualizado) ya sea en parte o sobre la totalidad de un bien inmueble.

ARTÍCULO 47.- Titulares catastrales y su relación con el catastro.- En sus relaciones con el catastro, los titulares catastrales tendrán los derechos que les conceden las leyes pertinentes.

El propietario podrá presentar reclamo sobre el avalúo o cualquier dato errado o inconsistente que conste en el registro catastral. Dicho reclamo se sustanciará en el marco del proceso de mantenimiento y actualización del catastro.

ARTÍCULO 48.- Colaboración con el catastro y acceso a los predios.- Los titulares catastrales tienen la obligación de colaborar con el catastro, suministrando cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para la gestión de la DMC, ya sea en forma general o por pedido de las autoridades competentes.

Cuando los titulares se opongan a entregar la información requerida por los servidores municipales encargados de actualizar el catastro, sus predios quedarán afectados en el sistema catastral e impedidos de realizar cualquier transacción respecto del bien inmueble y serán acreedores a una sanción pecuniaria correspondiente a un salario mínimo vital.

Los titulares o poseedores de los predios están obligados a proporcionar al responsable catastral previamente identificado, los datos e información que les solicite, así como permitir el acceso a los predios y a dar toda clase de facilidades para la ubicación y levantamiento físico de los mismos. De igual forma, permitirán a que se realicen prácticas de avalúos y demás actividades catastrales, previa notificación de la autoridad catastral respectiva.

ARTÍCULO 49.- Derecho de los titulares catastrales.- Los titulares catastrales tendrán derecho a:

- a. Que en el catastro conste debidamente descritas las características físicas, jurídicas y económicas de los inmuebles de los cuales figure como titular catastral.

- b. Que sus predios estén correctamente valorados conforme a las disposiciones de Ley y demás cuerpos legales vigentes que norman y regulan su determinación.
- c. Que se les notifique los avalúos catastrales de sus predios de los que sean titulares, conforme a la Ley vigente, como resultado de la valoración general, parcial o individual realizado por la autoridad catastral.
- d. Conocer los criterios y procedimientos técnicos que han sido tomados en cuenta para la determinación de los avalúos catastrales.

ARTÍCULO 50.- Corrección de la información catastral.- Si existiera información errónea registrada en el catastro, la Dirección Metropolitana de Catastro, las Unidades Administrativas Desconcentradas de Catastro de las Administraciones Zonales, de oficio o a petición de parte interesada, deben corregir los errores detectados, dejando constancia de tales correcciones. De igual manera las entidades colaboradoras de catastro podrán realizar dichas correcciones solo a petición de parte.

ARTÍCULO 51.- Obligatoriedad del registro catastral.- Los propietarios o poseedores de predios no incorporados al catastro, sin excepción, tienen la obligación de comunicar a las Unidades Administrativas de Catastro de las Administraciones Zonales, y a las entidades colaboradoras de catastro, la fecha de adquisición o posesión del predio con la documentación de respaldo, con el fin de que dichos organismos, registren en el sistema catastral y se realice las determinaciones de los avalúos que correspondan.

ARTÍCULO 52.- Obligatoriedad de las unidades administrativas municipales.- Las unidades administrativas municipales o entidades colaboradoras que intervengan en la aprobación, autorización o certificaciones de licencias de construcciones, subdivisiones, integraciones, reestructuraciones parcelarias y declaratorias bajo el régimen de propiedad horizontal (LMU10 y LMU20), están obligados a incorporar procesos integrales que garanticen que la información catastral referente a dichas autorizaciones o certificaciones llegue a las unidades catastrales responsables, dentro de un plazo de veinte días hábiles a partir de su emisión.

ARTÍCULO 53.- Declaraciones del titular catastral.- Si en las solicitudes o declaraciones, el titular catastral o poseedor no expresa los datos completos o no se acompañan los requisitos o documentos respectivos, los responsables catastrales comunicarán al interesado para que complemente o corrija la información. En este caso se procederá con la devolución del trámite al interesado.

La declaración por parte del titular catastral de las construcciones y/o adicionales constructivos, serán obligatorias cuando haya sufrido cambios producto de la construcción de nuevas edificaciones, derrocamientos o aumentos.

ARTÍCULO 54.- El acceso a la información catastral será de conformidad con las leyes y normativa nacional y local vigente o por orden de autoridad competente.

CAPÍTULO VII

DE LA GESTIÓN

ARTÍCULO 55.- Formulación de solicitudes, recursos o reclamos.- Para agilizar las solicitudes, recursos o reclamos sobre la información catastral, la Dirección Metropolitana de Catastro implementará formularios de fácil comprensión para su llenado, sin costo alguno, así como un catálogo de trámites en el que consten los requisitos mínimos que deberá adjuntarse para cada tema.

Los propietarios, poseedores, entidades públicas y privadas podrán presentar reclamos o solicitud de actualizaciones respecto de la información catastral mediante este tipo de formularios.

Para facilitar el acceso a los formularios, éstos podrán ser publicados y descargados del portal Web del MDMQ.

ARTÍCULO 56.- Solicitud de productos y servicios catastrales.- Los propietarios, poseedores, entidades públicas y privadas previo observancia y aplicación de lo que manda la Constitución en cuanto al libre acceso a la información generada en entidades públicas y privadas en concordancia con lo dispuesto en la Ley de Orgánica de transparencia y Acceso a la Información Pública, podrán solicitar los servicios relacionados con la información catastral, cartografía, certificaciones, reproducciones y demás que posee la DMC.

Los valores unitarios correspondientes a los productos y servicios que presta la Dirección se realizarán conforme a lo que establece la Ordenanza Vigente que reglamenta el cobro de las tasas por trámites y servicios administrativos, la misma que deberá estar acorde con el Catálogo y requisitos de productos y servicios catastrales que la Institución genere y/o actualice conforme las necesidades del cliente y el avance tecnológico.

ARTÍCULO 57.- Modificación o actualización de la información catastral.- Para la modificación o actualización de la información catastral de un predio no será impedimento alguno cuando el titular catastral tenga obligaciones tributarias pendientes.

Los cambios y/o modificaciones realizados en el catastro de oficio o a petición de parte, surtirán efecto a partir de su ingreso en el sistema de información catastral. En el caso de que el titular catastral detectare algún error, en el plazo de treinta días podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con la Ley, caso contrario prescribirá su derecho.

ARTÍCULO 58.- Ingreso de predios nuevos declarados bajo el régimen de propiedad horizontal al catastro.- Su ingreso se lo realizará bajo los procedimientos e instructivos generados por la Dirección Metropolitana de Catastro.

ARTÍCULO 59.- Levantamientos topográficos, planimétricos y su representación.-

Todo levantamiento topográfico o planimétrico de un predio y su representación en los planos catastrales, deberán elaborarse mediante técnicas geodésicas, topográficas o Aero fotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica. Los planos catastrales, se harán conforme a las normas, instructivos o disposiciones emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

ARTÍCULO 60.- Sistema de georreferenciación.- Todo levantamiento topográfico o planimétrico que presente el titular catastral, como parte de los requisitos catastrales, deberá estar georreferenciado en el Sistema de Proyección establecido en la ordenanza correspondiente y corresponder con la realidad física del terreno, caso contrario, será devuelta al interesado para que corrija la información y pueda ingresarlo nuevamente.

ARTÍCULO 61.- Excedentes y Diferencias de áreas.- Cuando los datos de superficie y linderos de los lotes que forman parte de fraccionamientos, urbanizaciones, lotizaciones, integraciones o reestructuraciones parcelarias que constan en el plano aprobado o en el título de dominio, difieran o no correspondan con la realidad física del inmueble, en el sistema catastral se procederá a registrar gráficamente la realidad actual con el plano presentado por el administrado y validado en campo por los técnicos de catastro, así como también se registrará alfanuméricamente los datos que constan en la escritura. De existir excedentes y diferencias de áreas del terreno, se informará al interesado para que se acoja a lo que manda la Ordenanza Metropolitana que regula tales áreas de terreno.

CAPÍTULO VIII

DE LOS RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 62.- Reclamos por Errores o diferencias de la información.- Cuando exista error o diferencias en la información catastral registrada, procederá el reclamo administrativo del propietario o poseedor del mismo, reclamación que la realizará acorde con lo que se dispone en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Al reclamo deberán acompañarse los documentos que la respalden para acreditar que los hechos que demanda, sean revisados y corregidos de ser el caso.

ARTÍCULO 63.- Notificación.- Para los efectos de notificación, todos los propietarios o poseedores de bienes inmuebles tienen la obligación de señalar en su solicitud o petición, el domicilio, número de teléfono propio o de algún referido y un correo electrónico.

ARTÍCULO 64.- Sustanciación.- Los reclamos administrativos se sustanciarán aplicando las normas correspondientes al procedimiento administrativo contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en todo aquello que no se le oponga.

ARTÍCULO 65.- Resolución.- El Director Metropolitano de Catastro dictará resolución dentro del término de treinta días, contados desde la recepción del reclamo en su despacho.

La resolución de que trata el inciso anterior en cuanto al procedimiento de los reclamos presentados por los contribuyentes, termina en fase administrativa y gozará de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. En el evento de que el administrado no esté de acuerdo con el fallo, lo podrá impugnar a través de los recursos que contempla el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de presentar su impugnación directa por la vía Contenciosa Administrativa.

CAPITULO IX

DE LOS PLAZOS PARA ATENCIÓN DE TRÁMITES

ARTÍCULO 66.- Plazo para atención de trámites.- Para atender los diferentes tipos de reclamos, mantenimiento y actualización de la información catastral, los plazos máximos para informar su atención serán establecidos en el catálogo de trámites y servicios municipales.

ARTÍCULO 67.- De la suspensión.- Ningún trámite quedará suspenso o pendiente, salvo los casos en que para atender dicha solicitud, se requiera información adicional de alguna unidad interna de la propia municipalidad o, por la complejidad o cantidad de información que demande un plazo mayor al señalado, aspecto que deberá ser informado al petionario, indicando tales circunstancias y el tiempo adicional aproximado que se requerirá para su notificación correspondiente.

ARTÍCULO 68.- De los documentos adicionales.- Si de acuerdo con el análisis realizado amerita que el contribuyente o interesado debe presentar un documento adicional a los requisitos establecidos en el catálogo, se deberá solicitar al interesado vía correo electrónico, en el caso de no haber respuesta en el término de diez días, se devolverá la documentación al interesado indicando por escrito los motivos o razones de dicha devolución, para que se proceda con el reingreso una vez que se haya cumplido con el requisito requerido.

Si dentro del plazo de treinta días desde la notificación al administrado con la respuesta a su solicitud o petición, este no retire de ventanilla su documentación, esta se dará de baja.

CAPÍTULO X

FISCALIZACION Y CONTROL DE CALIDAD DE LA INFORMACION

ARTÍCULO 69.- Objetivo del control de calidad.- Toda información catastral generada por las actividades de formación, actualización y mantenimiento catastral, deberá ser validada para garantizar la calidad, certeza y confiabilidad de la misma.

La validación de la información catastral seguirá los procedimientos de la Norma Internacional ISO 2859-1 con un nivel de calidad aceptable NCA de 4% y en conformidad a los Manuales, instructivos y guías de procedimientos elaborados por la Dirección Metropolitana de Catastro.

ARTÍCULO 70.- Control de calidad información geográfica.- Esta información deberá ser validada de acuerdo a lo que establece la Norma Internacional ISO 19157. Las exigencias mínimas a observarse son:

- a. Compleción:** Presencia y ausencia de fenómenos, sus atributos y relaciones.
- b. Consistencia lógica:** Grado de adherencia a las reglas lógicas de la estructura de los datos, atributos y relaciones.
- c. Exactitud posicional:** Exactitud de la posición de los fenómenos.
- d.- Calidad temporal:** Exactitud de los atributos temporales y de las relaciones temporales de los fenómenos.
- e.- Exactitud temática:** Exactitud de atributos cuantitativos y corrección de no cuantitativos y, de la clasificación de fenómenos y sus relaciones.

La metodología a utilizarse constará en los manuales de control de calidad respectivos.

ARTÍCULO 71.- Control de calidad información de campo.- Este proceso consiste en realizar una comparación entre los datos registrados en la ficha predial y la realidad física del inmueble; para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro, establecerá una Matriz de Categorización de Errores de campo, y una Matriz de Categorización de Errores de gabinete determinando el tipo de inconsistencia.

ARTÍCULO 72.- Control de calidad de la información producto de la gestión catastral.- La validación de esta información consiste en revisar los datos alfanuméricos y gráficos del sistema catastral, comparados con la documentación

adjunta a un Expediente, Solicitud o Declaración Catastral según la tipología del catálogo de trámites. La metodología se halla descrita en manuales y guías de procedimientos elaborados por la DMC.

CAPÍTULO XI

DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 73.- Función.- Para la gestión catastral, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, podrá contar con el apoyo de Entidades Colaboradoras para la actualización del catastro.

ARTÍCULO 74.- Modalidad de intervención.- Las Entidades Colaboradoras podrán intervenir únicamente bajo la modalidad de Sistema de Acreditación y Libre Concurrencia.

PARÁGRAFO I

SISTEMA DE ACREDITACIÓN Y LIBRE CONCURRENCIA

ARTÍCULO 75.- Definición.- El sistema de acreditación y libre concurrencia, como modalidad de intervención de las Entidades Colaboradoras, consiste en el conjunto de procedimientos por los cuales dos o más sujetos de Derecho público o privado, que se ajusten a las exigencias técnicas determinadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son habilitados administrativamente para, en un contexto de libre concurrencia, presten servicios al administrado para la actualización de la información catastral de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.

ARTÍCULO 76.- Gestión del sistema de acreditación:

1. La acreditación de Entidades Colaboradoras, en lo que tiene que ver a la gestión catastral le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. Cuando sobre una solicitud de acreditación recaiga decisión denegatoria, la Entidad solicitante podrá manifestar su disconformidad ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, empleando los recursos administrativos establecidos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

3. Los requisitos de acreditación serán los previstos en este Título y en las Reglas Técnicas que sean expedidas vía Resolución del Concejo Metropolitano, atendiendo las circunstancias de la gestión.

ARTÍCULO 77.- Requisitos para la acreditación.- Para obtener y mantener la acreditación, las Entidades Colaboradoras de Catastro, deberán cumplir las Normas Técnicas establecidas para el efecto, y que se anexan a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 78.- Tarifario.- Para la gestión que realicen las entidades colaboradoras, se regirán conforme al tarifario que se aprueba y anexa a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- A partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Catastro, elaborará los Manuales de Procedimientos que regularán la gestión catastral de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Única.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza Metropolitana, quedan derogadas:

- a. La Ordenanza Metropolitana No. 222, publicada en el Registro Oficial No. 195 del 22 de octubre de 2007, relacionada con el Catastro Inmobiliario ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito;
- b. La Resolución de Alcaldía No. A 095 emitida el 5 de noviembre del 2001, que contiene Procedimientos para las Modificaciones al Catastro Predial Urbano y Rústico;
- c. La Resolución Administrativa No. 001 de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitida el 10 de marzo de 2008, que contiene el Instructivo que Regula el Procedimiento para realizar modificaciones al Catastro Predial.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Las Normas Técnicas Catastrales y Manuales de Procedimientos que regularán el catastro, la valoración y gestión catastral, serán aprobadas mediante resolución por el Director Metropolitano de Catastro y su actualización o modificación se lo podrá realizar de acuerdo a la necesidad de la gestión

Segunda.- Cuando la declaración catastral o la información proporcionada en el avalúo auto declarado presentados por el propietario de un bien inmueble, contenga datos falsos y estos induzcan a cometer error a la autoridad que utilice dichos datos, este se sujetará a las sanciones que se establecen para el efecto en el Código Integral Penal.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le oponga.

Segunda.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de sanción, sin perjuicio de su publicación.