

**INFORME DE PREDIOS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DE
CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR MEJORAS – RUTA VIVA
(AÑO FISCAL 2018)**

Informe Técnico No. 2020-DMC-GEO-JD-002

**Versión: 001
14-diciembre-2020**

Tabla de contenido

Contenido

| | |
|--|----------|
| 1 ANTECEDENTES | 2 |
| 2 DESARROLLO DEL INFORME..... | 2 |
| 2.1 Cálculo de la Contribución Especial por Mejoras por la Ruta Viva para el Año fiscal 2018 | 2 |
| 2.2 Situación Catastral Actual | 3 |
| 3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 6 |
| 3.1 CONCLUSIÓN GENERAL..... | 6 |
| 3.2 RECOMENDACIONES..... | 6 |

1 ANTECEDENTES

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-4398-O de 08 de diciembre de 2020 y con respecto al debate relacionado con el cálculo de las Contribuciones Especiales por Mejoras de la Ruta Viva, en el cual la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E), informa que por disposición del concejal Eduardo del Pozo Fierro: *“para la próxima sesión de la Comisión, deberán absolver las inquietudes planteadas en primer debate por las señoras y señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito o de ser el caso, se coordinará con las entidades respectivas la emisión de los informes pertinentes.”*

Al respecto Mediante oficio No. EPMMOP-GG-2998-2020-OF del 09 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), solicitó a esta dependencia: *“Informe de la Dirección de Catastro, que incluya el número de predios con el que se realizó el cálculo para la emisión de los títulos por Contribución Especial de Mejoras (CEM), por la construcción de la Ruta Viva, considerando el referente predial del año 2017”.*

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04514-O del 11 de diciembre de 2020, a fin de atender el pedido efectuado por la EPMMOP, trasladó a la Dirección Metropolitana de Informática el pedido para disponer de “el número de predios con el que se realizó el cálculo para la emisión de los títulos por Contribución Especial de Mejoras (CEM), por la construcción de la Ruta Viva, considerando el referente predial del año 2017”

Adicionalmente, mediante alcance con documento No. GADDMQ-DMC-2020-0876-M del 12 de diciembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro, solicitó a la Dirección Metropolitana de Informática, se sirva conceder los accesos de lectura y edición al servidor FTP en el siguiente PATH: /home/repositorio/DMI-EPMMOP/2020/Archivos Desarrollo/GADDMQ-DMT-2020-0634-M, repositorio que contiene la documentación requerida para elaborar el informe.

Finalmente, mediante correo electrónico del 12 de diciembre de 2020, la funcionaria de la Dirección Metropolitana de Informática, Jaqueline Lala Guevara, en atención al requerimiento GADDMQ-DMC-2020-0876-M efectuado por la Dirección Metropolitana de Catastro, manifestó que *“la información entregada a la EPMMOP se compartió por ONE DRIVE Institucional a los funcionarios descritos en el oficio, el link tiene caducidad hasta el 15/12/2020 (...) El contenido de las carpetas => EPMMOP: Archivos que la Empresa entregó en DIC 2017, pedido: reporte en el formato establecido con la EPMMOP.”.*

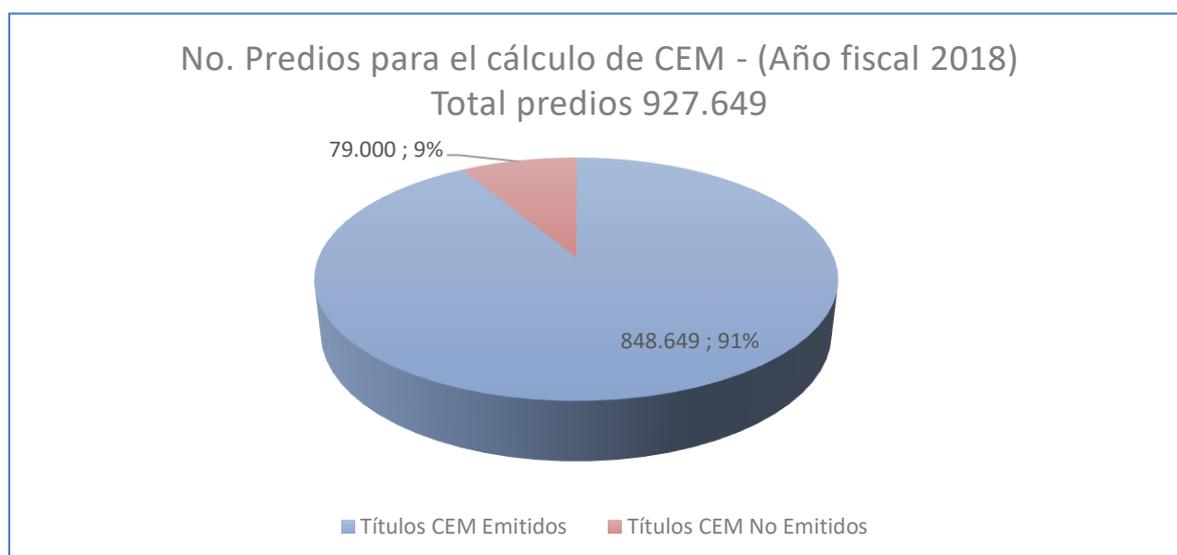
Con los antecedentes descritos y una vez que se contó con la información requerida por la Empresa EPMMOP, es procedente la elaboración del informe requerido.

2 DESARROLLO DEL INFORME

2.1 Cálculo de la Contribución Especial por Mejoras por la Ruta Viva para el Año fiscal 2018

De acuerdo a la documentación remitida por la Dirección Metropolitana de Informática, misma que indica que los reportes fueron generados en su momento por la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), y al tratarse la Ruta Viva de una obra Distrital, el impacto en la generación de títulos de crédito para el cobro de la Contribución Especial por Mejoras distritales (CEM) para el año fiscal 2018, conforme Ordenanza 198, recayó para todos los bienes inmuebles registrados (hasta el 31 de diciembre de 2017), que en su momento representaron un total de 927.649 predios, con forme a la distribución expresada en el siguiente gráfico:

Ilustración 1 Número de predios sobre los cuales se calculó la CEM de la Ruta Viva para el año fiscal 2018 (Corte diciembre 2017)

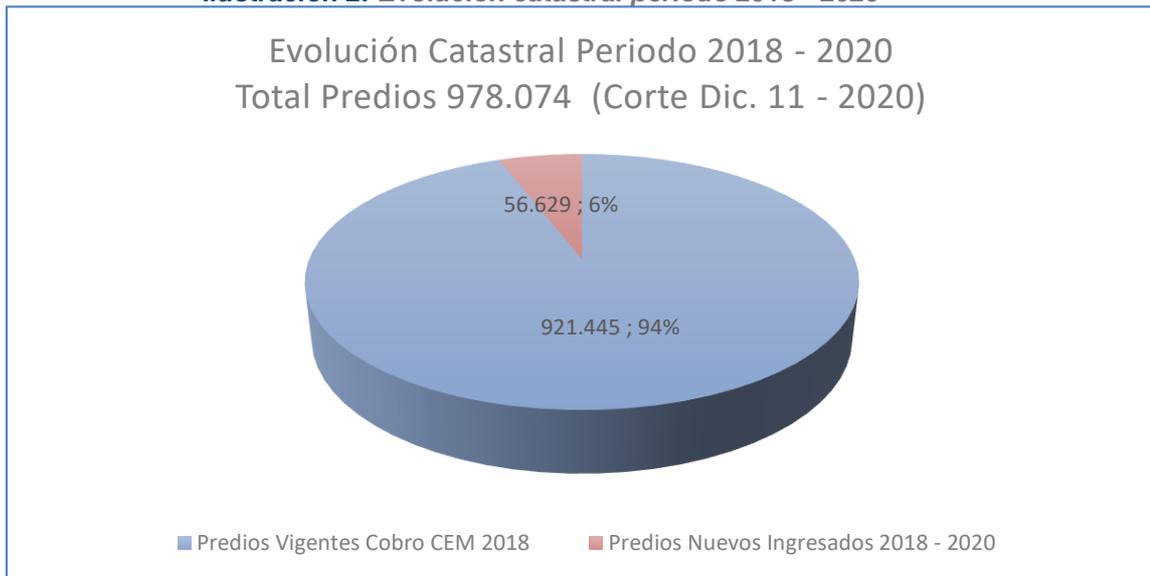


De acuerdo a lo señalado en la figura, del total de predios utilizados para el cálculo de las CEM para la obra distrital de la Ruta Viva, el 91% de los mismos, es decir, 848.649 predios grabaron esta contribución, mientras que el restante 9%, es decir, 79.000 fueron excluidos del cobro de la misma, entendiéndose que fueron susceptibles de exenciones o deducciones establecidas para cada caso de conformidad a la Ordenanza 198.

2.2 Situación Catastral Actual

La gestión de actualización catastral efectuada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con corte al 11 de diciembre de 2020, registra número total de predios de 978.074, que actualmente se distribuyen de acuerdo al siguiente gráfico:

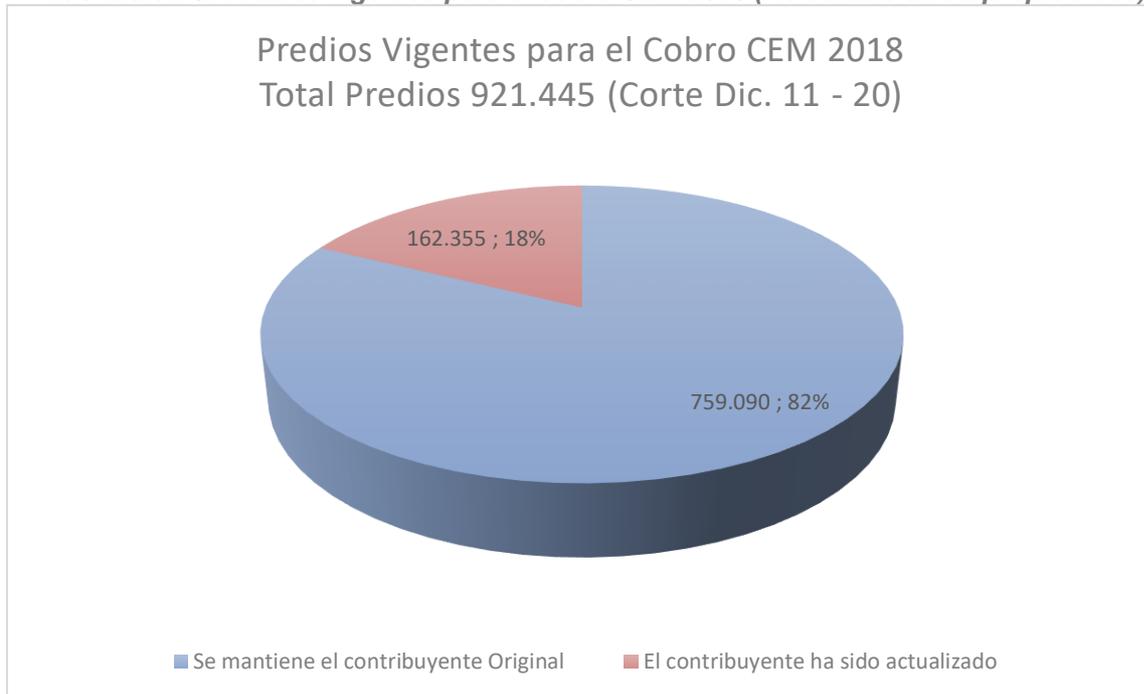
Ilustración 2: Evolución catastral periodo 2018 - 2020



De los predios actualmente registrados en el catastro, el 94%, es decir, 921.445 predios se mantienen vigentes respecto al registro con el que se calculó la CEM para el año 2018 de la Ruta Viva, mientras que el 6% restante, es decir, 56.629 predios, constituyen a predios nuevos que han sido ingresados por dos tipos de gestiones puntuales: 1) por egreso de predios “madre” para posteriores subdivisiones, o propiedades horizontales, 2) por ingreso de nuevos predios de áreas no levantadas previamente (lotes por omisión) (sobre todo en el sector rural).

Finalmente, del número de predios vigentes a la fecha con los que se calculó la CEM para el año 2018, esto es, 921.445 predios, de ellos, es preciso indicar, que se evidencian 759.090 predios (82%) que no registra cambios o actualizaciones de propietarios y por ende de contribuyentes a los cuales se podrían emitir eventuales nuevos títulos de crédito. Mientras que el restante 18%, es decir, 162.355 predios, han sufrido durante el periodo 2018 – 2020 algún cambio en el propietario, por procesos propios de mantenimiento catastral (transferencia de dominio, donaciones, permutas, posesiones efectivas, entre otras), y por ende, el eventual contribuyente al que se emitiría un posible nuevo título de crédito, tal y como se establece en la gráfica descrita a continuación:

Ilustración 3: Predios vigentes para el cobro CEM 2018 (Actualización de propietarios)



3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3.1 CONCLUSIÓN GENERAL

El presente informe se elaboró en función de la información suministrada por la Dirección de Informática, misma que fue entregada en su momento por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en cumplimiento a la Ordenanza 198 sancionada el 22 de diciembre de 2017 para su aplicación durante el periodo fiscal 2018.

Para la comparación con la situación catastral al 2020, se utilizó la información constante en el Sistema Catastral SIREC-Q, con corte al día 11 de diciembre de 2020.

3.2 RECOMENDACIONES

Se recomienda a la EPMMOP y a la Dirección Metropolitana Tributaria, en caso de requerirse información catastral actualizada para procesos de cálculo que eventualmente puedan requerirse para Contribuciones Especiales por Mejoras (CEM), utilizar la información disponible a partir del día 17 de diciembre de 2020, que es cuando se cierra el sistema Catastral SIREC-Q, con fines del cálculo de las valoraciones masivas a efectos de la emisión predial 2021. Para el efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro estará presta a colaborar oportunamente en el suministro de la información actualizada, previa solicitud formal por parte de los requirentes.

1. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

| Nombre | Dependencia | Fecha de aprobación | Firma |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------|-------|
| Fernando Zamorano | Dirección Metropolitana de Catastro | 14-dic-2020 | |

ELABORADO Y REVISADO POR:

| Ejecución: | Nombre del funcionario/a | Cargo: | Firma |
|----------------|--------------------------|---|-------|
| Realizado por: | Ing. José Duque | Coordinador de Geomática | |
| Revisado por: | Ing. Geovanny Ortiz | Coordinador de Gestión Catastral Especial | |