

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0063-M

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

PARA: Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Directora de Gestión del Territorio
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE
GESTIÓN DE TERRITORIO

ASUNTO: Valor de la tierra para predio 1273303. Expediente 416

De mi consideración.

En atención a Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0312-M de fecha 18 de febrero de 2022, mediante el cual solicita se emita el valor de la tierra para el Bienio en curso, del **Predio 1273303**; con la finalidad de dar atención a las observaciones realizada en Sesión Nro. 133 - Ordinaria, de la Comisión Uso de Suelo de 14 de febrero de 2022, mediante el cual devuelven los informes emitidos por esta administración respecto a las Prescripciones Adquisitivas de dominio parciales con el fin de que actualice los valores por compensación del 15% de área verde.

Al respecto y conforme lo establecido en el Artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, son competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro:

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN PRIMERA – DISPOSICIONES GENERALES- ARTÍCULOS:

Art. IV.1.170.- “Competencias.- La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.”

Art. IV.1.171.- “Definición. - El catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen.”

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN TERCERA - OBJETIVOS DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.179.- “La descripción de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales: 1. Formar, conservar y actualizar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito; 2. Brindar información actualizada y completa sobre los bienes inmuebles catastrados...”.

LIBRO IV.1- CAPITULO IV- DE LAS OPERACIONES O ACTIVIDADES

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0063-M

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

ENCAMINADAS A LA FORMACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.191.- “La Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se empleará las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan.”

Artículo IV.1.193.- “La formación del catastro se hará en base al levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto urbano como rural, de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos más importantes.”

Artículo IV.1.194.- “El mantenimiento o conservación del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo tengan los bienes inmuebles.”

De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.

Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con **Predio 1273303, Clave Catastral 1221407027**, ubicado en la parroquia Llano Chico y catastrado a nombre de **HINOJOSA SALAZAR FRANCISCO Y OTROS C.I. : 1700440553**, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08650006 GUALO - URBANO	2079,13m2	109,00usd	127.114,06usd
<i>Base Legal: ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2022-2023.</i>			

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0063-M

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilibingua
**RESPONSABLE ÁREA DE CATASTRO ADMINISTRACIÓN ZONAL
CALDERÓN - FUNCIONARIO DIRECTIVO 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL
AD.Z.CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0312-M

