



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0009-M

Quito, D.M., 16 de febrero 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 593449

De mi consideración.

En atención a **Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0291-M** de fecha 16 de febrero de 2022, mediante el cual solicita “...*se emita el valor de la tierra para el Bienio en curso del predio 593449.*”; en atención a observación 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-AZCA-CATASTRO-2022-0009-M

Quito, D.M., 16 de febrero 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 593449, Clave Catastral 1331304023**, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de **MORALES PARRA SEGUNDO PATRICIO** Ci. 1001526175, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08550056 SAN RAFAEL II - URBANO	1000,00m2	95,00usd	78.954,50usd

*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.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0009-M

Quito, D.M., 16 de febrero de 2022

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilibingua  
**JEFA ZONAL DE CATASTROS**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0291-M

Anexos:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2021-0134-M.pdf
- plano\_(3).pdf
- anexo\_fotográfico\_dos\_2-1.pdf
- certificado\_de\_gravamen\_j\_guanopatin.pdf
- gaddmq-azca-2021-1300-o.pdf
- plano.pdf
- sentencia\_prescripcion1-1.pdf
- sentencia\_prescripcion1-2.pdf
- solicitud-1.pdf
- CedulaCatastral\_593449.pdf

