



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2019-0169-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

Asunto: Revalúo del predio No. 593779 - La Merced, barrio La Cocha

Señor Abogado
Jaime Rodrigo Villacreses Villafuerte
Director Metropolitano Tributario (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Freddy Hermosa Acosta
Director Metropolitano de Catastro
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Antecedentes:

En la Alcaldía del señor Doctor Augusto Barrera, uno de los proyectos emblemáticos fue la construcción de Centros de Desarrollo Comunitarios en el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual las autoridades de ese periodo por orden del señor Alcalde realizaron varios recorridos identificando predios estratégicos en los que se podrían ejecutar dichos Centros de Desarrollo Comunitarios.

La señora Rosa Chuquimarca, Presidenta del Comité Pro Mejoras Barrio La Cocha de la parroquia la Merced, luego de varias reuniones con la Administradora Zonal Valle de Los Chillos, Lcda. Susana Castañeda, pidió el proyecto emblemático del señor Alcalde Barrera, se lo ejecute en parte del terreno que le corresponde al Comité Pro Mejoras Barrio La Cocha, se proceda con la construcción del CDC en el predio que de propiedad del comité Pro Mejoras del Barrio la Cocha.

Procediendo a firmar la suscripción del Convenio No.008-AL-10 el 08 de octubre del 2010, en el que acordaron que el plazo de la ejecución del mencionado convenio seria hasta el cumplimiento de dos condiciones que debía cumplir casa una de las partes.

- La primera condición era hasta que la Administración Municipal Zona Los Chillos, concluya los trámites para la construcción del CDC.
- La segunda condición era que el Comité Pro Mejoras Barrio La Cocha se comprometa a legalizar el sector a través de los procesos de Regula tu Barrio y entregue el terreno donde se construiría el CDC como parte del Equipamiento



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2019-0169-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

Comunitario

La Administración Zonal Valle de los Chillos, cumplió con la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario, el en lote que el Comité de Pro Mejoras La Cocha debía entregar como equipamiento comunitario, a favor del Distrito Metropolitano de Quito.

Sin embargo, la otra parte, es decir la Presidenta y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Cocha, no realizó los procesos necesarios para la regularización de su barrio y tampoco entregó el lote de terreno, como parte del equipamiento comunitario, por lo que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no cuenta hasta la presente fecha con el título de propiedad del lote en el que se construyó el CDC, hoy “Casa Somos”.

En virtud que el plazo del Convenio consiste en el cumplimiento de las condiciones, todavía existe la posibilidad de legalizar la titularidad del lote.

Sin embargo, el principal problema para poder realizar cualquier tipo de proceso, es que el lote identificado con el No. 593779, clave catastral 2242102001 en el que se procedió a realizar la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario, mantiene una deuda pendiente por falta de pago del impuesto predial y que los propietarios se rehúsan a pagar.

Por lo expuesto, en virtud del artículo **495** del Código Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que señala: *“Avaluó de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios”*; y, el penúltimo inciso del mismo artículo que indica: *“Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular”*; solicito a usted, de conformidad a lo establecido en el artículo 8 numeral 15 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito y los artículos 16 y 17 de la Resolución No. RC-2016-074 que, en el plazo máximo de 8 días, contados a partir de la recepción del presente, remita a mi despacho un informe sobre la pertinencia y factibilidad de realizar un revaluó del predio No. 593779, clave catastral 2242102001, considerando que en éste se edificó por parte del Municipio del Distrito Metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2019-0169-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado
CONCEJALA METROPOLITANA

Copia:

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)