



*Andrea Hidalgo Maldonado*

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0005-O**

**Quito, D.M., 03 de enero de 2020**

**Asunto:** Pertinencia y factibilidad de re avalúo del predio No. 593779, Barrio La Cocha

Señor Ingeniero

Tomás Braulio Neacato Linzano

**Director Metropolitano de Catastro**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Por medio de la presente, en atención al Oficio No. GADDMQ-DMC-2019-11828-O con fecha 21 de noviembre de 2019, en el cual indica que “En la norma legal citada se establece que el avalúo del predio es la suma del valor del suelo y de las construcciones edificadas sobre el mismo, lo que constituye el valor intrínseco del inmueble; la norma no hace distinción de quien lo haya edificado las construcciones. Por tal motivo se concluye que no es factible realizar un reavalúo del predio No.593779, en el cual no se considere las edificaciones del Centro de Desarrollo Comunitario” me permito indicar que:

Si bien el literal a) del artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

*“...Art. 495.- Avalúo 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.*

*Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:*

*a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;(…)”; el penúltimo inciso del mismo artículo prescribe:*

*“(…) 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*



*Andrea Hidalgo Maldonado*

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0005-O**

**Quito, D.M., 03 de enero de 2020**

*factor de incremento del valor del inmueble que **no** sea atribuible a su titular.*”

Por lo expuesto, solicito dar atención al oficio GADDMQ-DC-HMA-2019-0169 y que se emita a mi despacho el informe correspondiente sobre la pertinencia y factibilidad de realizar un re avalúo del predio No. 593779, clave catastral 2242102001.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado  
**CONCEJALA METROPOLITANA**

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2019-11828-O
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2019-0169-O

Copia:

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