



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE No. 2016-02751
GDOC No. 2017-096878
2017-062758

15 AGO. 2017

Señora
María Eugenia Pesántez
SECRETARIA PARTICULAR DESPACHO ALCALDÍA
Presente.-

De mi consideración:

Con relación a su Oficio No. SPA-MEP-2017-3232-OB de 11 de julio de 2017, mediante el cual solicita informe jurídico respecto a la venta de varios bienes inmuebles municipales improductivos, le informo lo siguiente:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Oficio No. 0871 de 10 de mayo de 2017, el señor Administrador General expresa que la Resolución No. A-012 ^{Año} establece normas de austeridad de estricto cumplimiento por parte de los servidores municipales y faculta en su artículo 10 para que se proceda a la venta de bienes inmuebles improductivos que no sean indispensables para los fines municipales, para lo cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, responsable del inventario de bienes inmuebles, solicita a la Administración General inicie el proceso de venta de trece (13) inmuebles municipales, para lo cual adjunta la información técnica y financiera de los mismos. Que el Concejo Metropolitano estableció, para el ejercicio fiscal de 2017, un ingreso en concepto de venta de activos de larga duración, por la suma de US\$30'000.000,00 como ingreso de capital. Que en virtud de que los bienes inmuebles propuestos no reportan provecho para las finanzas municipales, emite criterio favorable para el inicio del procedimiento de venta, con sustento también de lo dispuesto en las Normas Técnicas del Sistema Nacional de Finanzas Públicas emitidas por el Ministerio de Finanzas. Continúa indicando que para el inicio del proceso de enajenación, conforme lo previsto por el Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, es necesario conocer el criterio legal de Procuraduría.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Metropolitana para conocimiento del Concejo Metropolitano, en sujeción a lo dispuesto por los artículos 414 y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

1.2.- Con Oficio No. AG-2017-1439 de 28 de julio de 2017, el Ing. Santiago Betancourt, Administrador General Subrogante, indica: "Hago referencia al Oficio No. DMGBI-2017-2468 suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en respuesta al oficio S/N relacionado con el expediente No. 2751-16 de 27 de julio suscrito por el Dr. Edison Yépez Subprocurador Metropolitano en el que se indica: "devuelvo la totalidad de los expedientes a fin de que se realice la revisión respectiva y se determine la pertinencia para el remate de los predios de propiedad municipal. Toda vez que se ha realizado la revisión respectiva por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite 10 expedientes con 12 predios para continuar con el trámite respectivo." Se adjunta el siguiente cuadro de los predios para remate:

NOMBRE	PREDIO	CATEGORIA DEL BIEN	CODIGO	AREA TERRENO	AVALUO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL m2	AVALUO COMERCIAL
ESTACION TROLEBUS LA Y	✓ 3652013	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	12.565,08	8.220.571,83	1.062,63	13.352.030,96
	✓ 3624884	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	13.690,86	9.624.707,77	1.062,63	14.548.318,56
	✓ 3565960	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	4.353,98	3.631.836,94	1.062,63	4.626.669,77
LOTE QUITUMBE	✓ 180021	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	261,40	34.504,80	123,91	32.390,07
LOTE QUITUMBE	✓ 170088	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	227,21	28.860,08	121,47	27.599,20
LOTE QUITUMBE	✓ 169697	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	169,36	22.355,52	127,31	21.561,22
LOTE QUITUMBE	✓ 180047	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	263,80	28.460,85	121,15	31.959,37
LOTE QUITUMBE	✓ 180049	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	246,99	27.125,43	121,56	30.024,10
LOTE QUITUMBE	✓ 180038	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	238,43	26.911,83	121,56	28.983,55
LOTE QUITUMBE	✓ 180050	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	246,65	27.117,93	121,56	29.982,77
LOTE QUITUMBE	✓ 180040	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	249,09	27.175,22	121,35	30.227,07
LOTE QUITUMBE	✓ 170002	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	246,60	32.551,20	124,01	30.580,87
		TOTAL BIENES PARA REMATE			21.732.179,40		32.790.327,52

1.3.- Mediante Oficio No. DMGBI-2017-2468 de 27 de julio de 2017, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles, haciendo referencia al Oficio No. 2751-17 de 27 de julio de




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2017 de Procuraduría, con el que se devuelve la totalidad de expedientes recibidos para informe legal de venta directa; expresa que con sustento de lo dispuesto por el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, así como en las Resoluciones de Alcaldía Nos.: A-12 de 3 de junio de 2015 en su artículo 10; y, A-10 de 31 de marzo de 2011 y una vez que se ha hecho la revisión respectiva, remite 12 expedientes que incluyen la valoración catastral y comercial, esta última practicada por el perito evaluador, recomendando que el valor base para el proceso de remate sea el mayor de los dos. El detalle se encuentra en el anexo 1 que se adjunta al informe.

1.4.- Mediante Oficio No. AG- 2017-01292 de 7 de julio de 2017, el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expresa que en el marco de las disposiciones de la Resolución Administrativa No. A012 ^{Año} mediante la cual se establecen normas de austeridad de estricto cumplimiento de los servidores municipales, autoriza en su artículo 10 la venta de bienes inmuebles improductivos que no sean indispensables para los fines municipales.

1.5.- Que la Ordenanza Metropolitana No. 484 ⁴²⁸ de 5 de septiembre de 2013 contiene el plan especial para la reutilización de los terrenos ocupados actualmente por la estación del trole en la Y, razón por la cual mediante oficio No. DMGBI-2017-2176 de 4 de julio de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes inmuebles municipales en aplicación a lo establecido por el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD., solicita a la Administración General el inicio del proceso para la venta de bienes inmuebles improductivos, de los que adjunta los expedientes que contienen la información técnica y financiera de los inmuebles.

Por lo expuesto y considerando que el producto de la venta de activos de larga duración constituyen una expectativa de ingreso por \$30'000.000,00 al presupuesto de 2017 aprobado mediante Ordenanza No. 148 de 16 de diciembre de 2016; **emite criterio favorable** para el inicio del procedimiento de venta, toda vez que los bienes inmuebles propuestos no reportan provecho para las finanzas municipales y que de conformidad con las Normas Técnicas del Sistema Nacional de Finanzas Públicas emitidas por el Ministerio de Finanzas, los valores recaudados se destinarán a la contratación de obra pública o adquisición de activos de larga duración, sin incidir en la composición patrimonial de la institución.

1.6.-Mediante Oficio No. 1435-17-DMGBI de 4 de mayo de 2017, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles, expresa que según se desprende de los informes emitidos por las Administraciones Zonales respectivas y por la Dirección Metropolitana Financiera que constan del expediente, se emitieron informes favorables para la venta de varios predios de propiedad municipal, por lo que esa Dirección, en calidad de responsable de los procesos administrativoe inventario y registro de los bienes inmuebles municipales, informa que de 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

los predios detallados en el anexo 1 de su informe, algunos no son utilizados y, otros, que su venta podrá ser aprovechada de mejor manera por la municipalidad, **por lo que remite la documentación de cada uno de ellos, recomendando que el valor base del remate sea el mayor de los señalados como avauo catastral por el Municipio, o como por valor comercial por parte de los peritos contratados para el efecto.** Adjunta como anexo 1 el cuadro de trece inmuebles en el que se señala: número de predio, la categoría de **dominio privado** de acuerdo con su ubicación en la jurisdicción de la Administración Zona Quitumbe y en la Administración Zona Centro. Se señala además la superficie de terreno, edificación, valor catastral y valor comercial. Cabe indicar que en cada uno de los expedientes de los predios materia de la venta constan los informes de factibilidad para el remate de bienes inmuebles emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que en su parte pertinente manifiestan que dicha dependencia emite informe favorable para el remate del inmueble de propiedad municipal antes señalado.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA QUITUMBE:

2.1.1.- Mediante Oficio No. 16-0582 de 19 de febrero de 2016, el Administrador de la Zona Quitumbe **emite criterio favorable** para continuar con el trámite de venta de nueve (9) inmuebles de propiedad municipal ubicados dentro de esa circunscripción territorial, identificados con números: **180040, 169697, 170002, 170088, 180021, 180038, 180047, 180049 y 180050.** Hace constar también el avalúo catastral referencial de cada uno de ellos. Señala que el valor referencial de estos inmuebles asciende a la suma de \$206.643,20.

2.1.2.- Al informe anteriormente citado, la **Administración Zona Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda** adjunta el informe técnico No. 002-2016-TV-AZQ de 17 de febrero de 2016 en el que **emite criterio favorable para continuar con el trámite pertinente.** También presenta un estudio de cada uno de los predios (9), haciendo constar superficie, linderos, ubicación y valoración.

2.1.3.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes, adjunta al expediente su Informe de Factibilidad de Remate de Bienes Inmuebles de 21 de marzo de 2017, en el que señala los antecedentes de dominio de los nueve (9) predios ubicados en la jurisdicción de la Zona Quitumbe aquí referidos y expresa que la categoría de dichos inmuebles es de **dominio privado.**

2.1.4.- Con Oficio No. DMF-DIR-0067-2017 de 26 de enero de 2017, la Directora Metropolitana Financiera Encargada manifiesta que revisada la normativa que transcribe, en especial los artículos 435 literal b) y artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, el informe favorable de la Administración Zonal Quitumbe, los informes de



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

valoración de los predios, emitidos por los Peritos evaluadores calificados y el criterio vertido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en uso de las atribuciones previstas en la Resolución A-10 de 8 de marzo de 2010 y el objetivo previsto para los recursos producto de la enajenación de los inmuebles, **considera factible que se inicie el trámite de remate propuesto.**

31 marzo 2011

2.1.5.- Se adjunta a la carpeta de cada uno de los inmuebles materia del presente informe, el certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad y la escritura que justifica la titularidad de dominio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre cada inmueble. Revisado el contenido de todos los certificados de gravámenes adjuntos, no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos, de lo que se desprende que estos inmuebles de propiedad municipal y de uso privado, se encuentran libres de todo gravámen o limitación de dominio.

2.1.6.- Respecto de cada uno de los nueve predios ubicados en la jurisdicción de la Administración Zona Quitumbe, se adjunta el informe pericial que determina el **valor comercial** efectuado por el Perito evaluador Arq. Gonzalo Estupiñán, con fecha 23 de diciembre de 2016.

2.1.7. Mediante Oficio No. DMC-CE-4320 de la Dirección Metropolitana de Catastro remite las Fichas Técnicas de todos los predios materia del presente proceso.

Con Oficio No. DMC-CE-6254 de 20 de junio de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha técnica de valoración y superficie del predio No. 170088 y establece su valor catastral.

2.2.- PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA NORTE (3565960, 3624884 y 3652013)

2.2.1.- Mediante Oficio No 20-DGT-TV-2016 de 20 de febrero de 2016, el Administrador de la Zona Norte informa:

Predio 3565960. *“En inspección realizada al predio en referencia....ubicado en la Av. 10 de Agosto, Cofanes esquina, se observa que se trata de la parte esquinera del terreno en el cual se encuentra funcionando el terminal del Trolebús, cuenta con cerramiento frontal a las dos vías, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite Informe Técnico Favorable para su venta.”*

Predio 3624884. *“En inspección realizada al citado predioubicado en la Av. 10 de Agosto y Cofanes, se verifica que se trata de la parte intermedia del terreno y edificación en planta baja y forman parte de las instalaciones del terminal del Trolebús, cuenta con*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

cerramiento frontal, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite Informe Técnico Favorable para su venta.”

Predio 3624885 (EGRESADO) 3652013 (ACTUAL) *“En inspección realizada al predio en referencia,ubicado en la Av. 10 de Agosto y la calle Juan de Ascaray, se trata de la parte sur del terreno en el cual se encuentra funcionando el terminal del Trolebús, éste cuenta con dos frentes, tiene cerramiento frontal a las dos vías, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, en tal virtud esta Administración Zonal emite Informe Técnico Favorable para su venta.”*

2.2.2.- Con Oficio No. 1292 de 7 de julio de 2017, el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pone en conocimiento del Alcalde Metropolitano que en cumplimiento de la Resolución Administrativa A-12 se procederá a la venta de bienes improductivos que no sean indispensables para los fines municipales. Que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes con Oficio No. DMGBI-2017-2176 de fecha 4 de julio de 2017 solicita el inicio del proceso de venta de cinco inmuebles municipales. Que mediante Ordenanza No. 148 de 16 de diciembre del 2016 se contempla en el presupuesto general de esta Municipalidad, como ingreso de capital, la venta de activos de larga duración, con una estimación de USD \$30'000.000,00.

Por lo expuesto, **la Administración General emite criterio favorable para el inicio del procedimiento de venta**, toda vez que los bienes inmuebles propuestos no reportan provecho para las finanzas municipales y que de conformidad con las Normas Técnicas del Sistema Nacional de Finanzas Públicas emitidas por el Ministerio de Finanzas, los valores obtenidos por la venta se destinarán para la contratación de obra pública o adquisición de activos de larga duración, con el objetivo de no incidir en la composición patrimonial de la institución.

2.2.3.- Mediante Oficio No. DGT-TV-2017-0282 de 15 de junio de 2017, el Administrador de la Zona Norte Eugenio Espejo expresa que el predio No. 3624885 fue materia de subdivisión de la parte sur del predio de propiedad municipal en el que funciona la terminal norte del Trolebús ubicado entre la Av. Diez de Agosto y la calle Juan de Ascaray, con cerramiento frontal a las dos vías, el mismo que está siendo objeto de un proyecto de subdivisión especial y que el **predio No. 3624885 fue egresado**.

Señala que mediante Oficio 1754-17-DMGBI, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes expresa la importancia para continuar con el proceso de remate y la cédula catastral emitida por el Departamento de Catastros Zona Norte, información que se refleja en el sistema de IRM., como propietario del inmueble al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zona Norte, de ser el caso, **ratifica el informe técnico favorable con Oficio No. 020-DGT-TV-2016 para la transferencia del bien inmueble identificado con predio 3652013 actual**, (antes 3624885) egresado por habilitación de suelo), siempre



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

que la Procuraduría Metropolitana emita informe legal favorable y se cumpla con la normativa técnica y legal que este caso lo requiere.

2.2.4.- Con Oficio No. 1929-17-DMGBI de 12 de junio de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informa que los predios Nos. 3652013, 3624884 y 3565960, corresponden a la estación La "Y" del Trolebús, la misma que será reubicada en la estación norte del metro ubicado en la cabecera sur del ex aeropuerto, a ser construido con la venta de los predios antes detallados. Considera factible que salgan al remate los inmuebles de propiedad municipal referidos.

Consta del expediente el Informe de Factibilidad de Remate de Bienes Inmuebles, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que se indica que los predios signados con números: 3652013, 3624884 y 3565960, (Estación del Trole en la "Y"), constituyen bienes de dominio privado.

2.2.5.- Mediante Oficio DMF-DIR-0601-2017 de 22 de junio de 2017, la Directora Metropolitana Financiera encargada, refiriéndose a los predios números **3652013, 3624884;** y, **3565960**, ubicados en el sector Jipijapa de esta ciudad, en lo principal, manifiesta: *"Revisada la normativa transcrita, esencialmente los artículos 435 y literal b) del 437 del COOTAD., los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo, los informes de valoración de los predios emitidos por el Perito-Avaluador calificado por las superintendencias de Compañías y de Bancos, el criterio vertido por usted en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución Administrativa A0010 de 8 de marzo de 2010 a la dependencia a su cargo, así como el objetivo previsto para los recursos producto de la enajenación de los inmuebles, la Dirección Metropolitana Financiera considera factible que se inicie el trámite de remate propuesto."*

2.2.6.- La Dirección Metropolitana Financiera en Oficio No. DMF-DIR-0601-2017 de 22 de junio de 2017, luego del respectivo análisis del proceso valorativo, de los tres predios ubicados en el sector Jipijapa, Av. Diez de Agosto y Juan de Ascaray y Av. Diez de Agosto y Cofanes, considera factible se inicie con el trámite de remate propuesto.

2.2.7.- Forma parte del expediente, la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que se hace constar los datos de superficie, linderos y valoración catastral de cada uno de estos predios, así como el avalúo comercial calculado por el Perito evaluador Arq. Gonzalo Estupiñán N., el 23 de enero de 2017.

3.- BASE LEGAL:

3.1.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN: *P*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

*“Art. 435.- **Uso de bienes de dominio privado.**- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.”*

*“Art. 436.- **Autorización de transferencia.**- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”*

*“Art. 437.- **Casos en los que procede la venta.**- La venta de los bienes de dominio privado se acordarán en estos casos:*

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,*
- b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a los objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad”.*

3.2.- REGLAMENTO GENERAL PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES Y EXISTENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO.

*“Art. 25.- **Junta de Remates.**- Para el remate de bienes muebles e inmuebles, cada entidad u organismo conformará una Junta de Remates que estará integrada por la máxima autoridad o su delegado quien la presidirá, el titular de la Unidad Financiera o quien haga sus veces, el titular de la Unidad Administrativa o quien haga sus veces; y un abogado de la entidad u organismo quien actuará como Secretario de la Junta; a falta de abogado actuará como Secretario de la Junta, el titular de la Unidad Administrativa de la entidad u organismo, según los casos.*

En el caso de que los bienes inmuebles urbanos sean de propiedad de las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional, de las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

mayoritaria, también participará como miembro de la Junta de Remates un delegado del organismo designado para ejecutar la gestión inmobiliaria del Sector Público.

La Junta de Remate, en cualquier momento antes de la adjudicación, tendrá la facultad de declarar desierto el proceso de remate por así convenir a los intereses de la entidad u organismo.”

*“Art. 26.- **Formas de remate.**- El remate de bienes muebles podrá efectuarse al martillo, con la concurrencia de la máxima autoridad o su delegado; el titular de la Unidad Financiera o su delegado; el titular de la Unidad Administrativa o su delegado; el martillador público que será uno de los que conste en la lista de idóneos a las que se refiere el artículo 308 del Código Orgánico de la Función Judicial. A juicio de la máxima autoridad podrá realizarse el remate de bienes muebles mediante concurso de ofertas en sobre cerrado, previa decisión de la máxima autoridad, expresada por escrito.”*

*“Art. 27.- **Los avalúos.**- El avalúo de los bienes muebles lo realizará quien posea en la entidad u organismo los conocimientos científicos, artísticos o técnicos y la experiencia necesaria para valorar los bienes designados por la máxima autoridad, quienes considerarán el valor comercial actual, el precio de adquisición, el estado actual, el valor de bienes similares en el mercado y, en general, todos los elementos que ilustren su criterio en cada caso, de manera que se asigne su valor razonable o valor realizable neto. De no existir quien posea los conocimientos científicos, artísticos o técnicos y la experiencia necesaria para valorar los bienes, se recurrirá a la contratación de un perito según la naturaleza y características de los bienes de que se trate. El avalúo de los bienes inmuebles lo realizarán las municipalidades y distritos metropolitanos respectivos considerando los precios comerciales actualizados de la zona. En las municipalidades que no cuenten con la Dirección de Avalúos y Catastros el avalúo lo efectuará la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.”*

*“Art. 42.- **Procedencia.**- Para el remate de inmuebles de las entidades y organismos comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, se requerirá de resolución debidamente motivada de la máxima autoridad de la entidad u organismo o su delegado.”*

4.- ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De informes técnicos y de la norma legal citada se establece lo siguiente:

Es atribución del Concejo Metropolitano, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

COOTAD, acordar y autorizar la venta de los bienes de propiedad municipal de uso privado, con el voto de los dos tercios de sus integrantes.

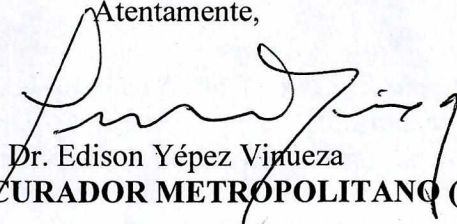
Respecto al avalúo de los predios de cada uno de los inmuebles cuya venta se pretende, se adjuntan las fichas catastrales emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, en las que consta los avalúos realizados por esta Municipalidad, así como el avalúo comercial practicado por parte de peritos avaluadores. Es necesario indicar que conforme lo recomendado por el señor Director de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. 1435-17-DMGBI de 4 de mayo de 2017, el valor base del remate debería ser el avalúo mayor establecido entre el avalúo catastral por el Municipio y el avalúo realizado por parte de los peritos avaluadores contratados para el efecto.

El procedimiento de remate se lo puede realizar al martillo o mediante concurso de ofertas en sobre cerrado.

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes mencionados y el análisis realizado, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para la venta mediante remate de los inmuebles municipales con números de predios 180040, 169697, 170002, 170088, 180021, 180038, 180047, 180049, 180050, 3652013, 3624884 y 3565960, conforme a los datos técnicos que constan en las fichas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro y tomado en cuenta la valoración más conveniente a los intereses municipales.

Se sugiere autorizar al señor Alcalde Metropolitano y/o al señor Administrador General para que continúen con el trámite para la venta mediante remate de los predios anteriormente indicados, observando la normativa legal para tal efecto.


Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo.
c.c. Administración General

(CATA UNO: 5 CARPETAS Y CATA DOS: 5 CARPETAS)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Cristina Raza	10-08-17	
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		