

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, de 19 de junio de 1995, contenida en el Oficio No. 1142 al 1145 de 21 de junio del mismo año, conforme consta del expediente 2014-049363, a fojas 18-19, se autorizó la venta directa del inmueble de propiedad municipal No. 12, ubicado en la Cooperativa "La Ecuatoriana", Parroquia Chillogallo, a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbana Juventud en Lucha, entre ellos el señor
- 1.2. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución de 6 de mayo de 1999, contenida en el Oficio No. 808 a 811 de 14 de mayo del mismo año (a fojas 11-18), resolvió modificar su resolución adoptada en sesión pública ordinaria de 19 de junio de 1995, en lo que tiene que ver con la venta directa a favor de los 82 poseionarios de la Cooperativa de Vivienda "Juventud En Lucha", correspondiéndole el área No. 12 al señor Jorge Valencia Cárdenas.
- 1.3. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución de 8 de diciembre de 2011, contenida en el Oficio No. C 810 de 9 de diciembre del mismo año (a fojas 21-22), resolvió reformar su resolución adoptada en sesión pública ordinaria de 6 de mayo de 1999, en lo referente a los datos técnicos del predio No. 600284 (Referencia colindante), clave catastral No. 32310-12-024 (referencia colindante), ubicado en el pasaje "D" y "C" del barrio La Ecuatoriana, sector Cooperativa Juventud de Lucha, parroquia Quitumbe.
- 1.4. En sesión realizada el 29 de octubre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas con fecha 13 de diciembre de 2012 (a fojas 33), en la cual solicita se reinicie el trámite de venta directa de la faja de terreno antes referida.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 13-0702 de 6 de marzo de 2013, a fojas 35, la Lcda. María Hernández, ex Administradora Zonal Quitumbe, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Al respecto, esta Administración emite criterio técnico favorable, para la legalización de la venta de este terreno municipal a favor del peticionario, pero este criterio está condicionado a que su dependencia verifique la categoría de esta propiedad municipal, en caso de que se trate de un área verde no sería factible hacer la venta solicitada, puesto que los Artículos 423 y 424 del COOTAD, establecen limitaciones al respecto. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. 4817 de 22 de mayo de 2013, a fojas 38-39 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo, ex Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio cuya transferencia se solicita, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

FICHA 1 DE 1

"(...)

### DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

#### 1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLES SOLICITADA.

##### 1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA: 105,97 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 105,97 m<sup>2</sup>

##### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 32310-12-024

NÚMERO PREDIAL: 600284

REFERENCIA: JUNTO AL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL N° 32310-12-011

##### 1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: LA ECUATORIANA  
BARRIO/SECTOR: COOPERATIVA JUVENTUD EN LUCHA  
ZONA: QUITUMBE  
DIRECCIÓN: PASAJE JUAN DE CORRAL

##### 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE:	INMUEBLE PARTICULAR	9,80 m.
SUR:	INMUEBLE PARTICULAR	9,85 m.
ESTE:	PASAJE JUAN DE CORRAL	10,65 m.
OESTE:	PASAJE "D"	10,75 m.

## 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
<b>TERRENO</b>	105,97	84.00	\$8,901.48
		<b>ÁREA TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>	\$8,901.48

### 3.- OBSERVACIONES:

*La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1150-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)*

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00048-5399-13-DMGBI de 19 de noviembre de 2013, a fojas 45-46, el Arq. Mario Orlando Vivero, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Esta Dirección vistos los antecedentes señalados y considerando que se está reiniciando el trámite administrativo por parte del interesado por no haber concluido con la escrituración respectiva y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para que el Municipio de Quito y emite el informe favorable al trámite de venta, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite. (...)"*

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1741-2013 de 26 de noviembre de 2013, a fojas 47 la Lic. Rita Fernández Catalán, ex Directora Metropolitana Financiera, remite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados..", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, ".. el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad); así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00179, de 17 de abril de 2014, a fojas 48-50, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

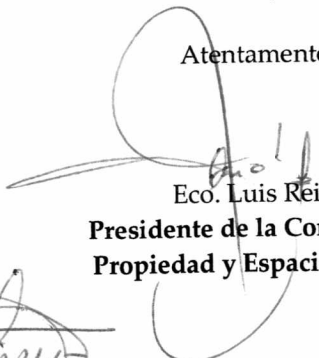
*"(...) Considerando que la venta del inmueble municipal a favor del señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas, ya fue resuelta en ocasiones anteriores por el Concejo Metropolitano, pese a lo cual se ha reiniciado este trámite debido a que operó la caducidad al no ejecutarse debidamente el acto administrativo respectivo; además de que el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas ha manifestado su voluntad de realizar ésta compra como colindante del bien inmueble en cuestión, estando incluso en posesión del mismo y habiendo realizado en él una construcción anexa a la existente en el predio vecino que es de su propiedad; en aplicación de las normas enunciadas, los informes técnicos y financieros constantes en el expediente y los criterios de eficiencia y rentabilidad para la Administración, la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para la venta del bien inmueble de propiedad municipal, signado con el Predio No. 600284 y Clave Catastral No. 32310-12-024, previa la autorización del Concejo Metropolitano para el cambio de categoría del bien y la venta correspondiente, conforme a derecho. (...)"*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

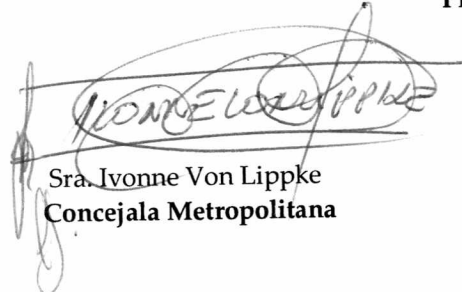
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 29 de octubre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 423, 436 y 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, autorice la transferencia de dominio, mediante venta directa, del predio No. 600284, clave catastral No. 32310-12-024, ubicado en el pasaje "D" y "C" del barrio La Ecuatoriana, sector Cooperativa Juventud de Lucha, parroquia Quitumbe, a favor del Jorge Valencia Cárdenas; de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en la ficha técnica adjunta al oficio No. 4817 de 22 de mayo de 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

  
Sra. Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

  
Dr. Antonio Ricaurte  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2014-049363)



55/12020325  
EXP. 1413-11



# Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

21 JUN. 1995

ASUNTO: VENTA

Señores

- MINISTERIO DE GOBIERNO 1142
- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 1143
- PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
- COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA JUVENTUD EN LUCHA 1144 1145

Presente.

De mi consideración:

Me permito comunicarle que el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 19 de junio de 1995, al considerar el informe IC-95-109 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, y de conformidad con lo que establece el Art. 291 de la Ley de Régimen Municipal, previo al cambio de categoría de uso de suelo que establece el Art. 269 del mismo cuerpo legal, resolvió autorizar la venta directa del inmueble de propiedad municipal dentro de la Cooperativa "La Ecuatoriana" ubicado en la Parroquia Chillogallo, a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA JUVENTUD EN LUCHA.

Los datos técnicos son los que constan en el oficio No. 0619 del 2 de febrero de 1995 de la Dirección De Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

AREA No. 1 (Conformada por cuatro lotes y un área comunal)

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
UBICACION:	Calle Martin Santiago Icaza (ciudadela La Ecuatoriana)
REFERENCIA:	Hoja Catastral 32410
SUPERFICIE:	1340 m2
VALOR C/M2:	S/. 25.000,00
FACTOR SOC.:	0.5



19  
AA



# Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

21 JUN. 1995

FACTOR SOC.:	0.5
FALOR REAL C/M2:	S/. 12.500,00
AVALUO TOTAL:	S/.36'625.000,00

## LINDEROS

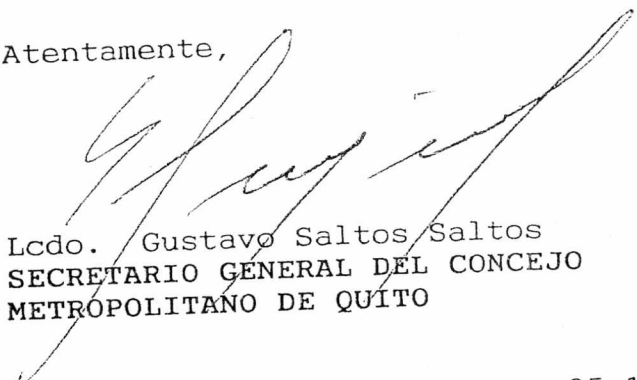
- N.- Propiedad Municipal
- S.- Propiedades particulares
- E.- Propiedad particular en parte y en otra propiedad Municipal
- O.- Calle Antonio Saa

## RESUMEN

AREA TOTAL	11.630 m2
AVALUO TOTAL	S/. 112'750.000,00

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese al señor Ministro de Gobierno, a los interesados, al señor Procurador del Distrito Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley, y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,



Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-95-109  
c.c. Avalúos, Financiero, Planificación,  
Administración Zona Sur.



13-18

# Concejo Metropolitano de Quito

37

ASUNTO: MODIFICATORIA

14 MAYO 1999

Adores

MINISTRO DE GOBIERNO 808

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 809

PROCURADOR METROPOLITANO 810

COOPERATIVA DE VIVIENDA " JUVENTUD EN LUCHA" 811

Presente

De mi consideración:

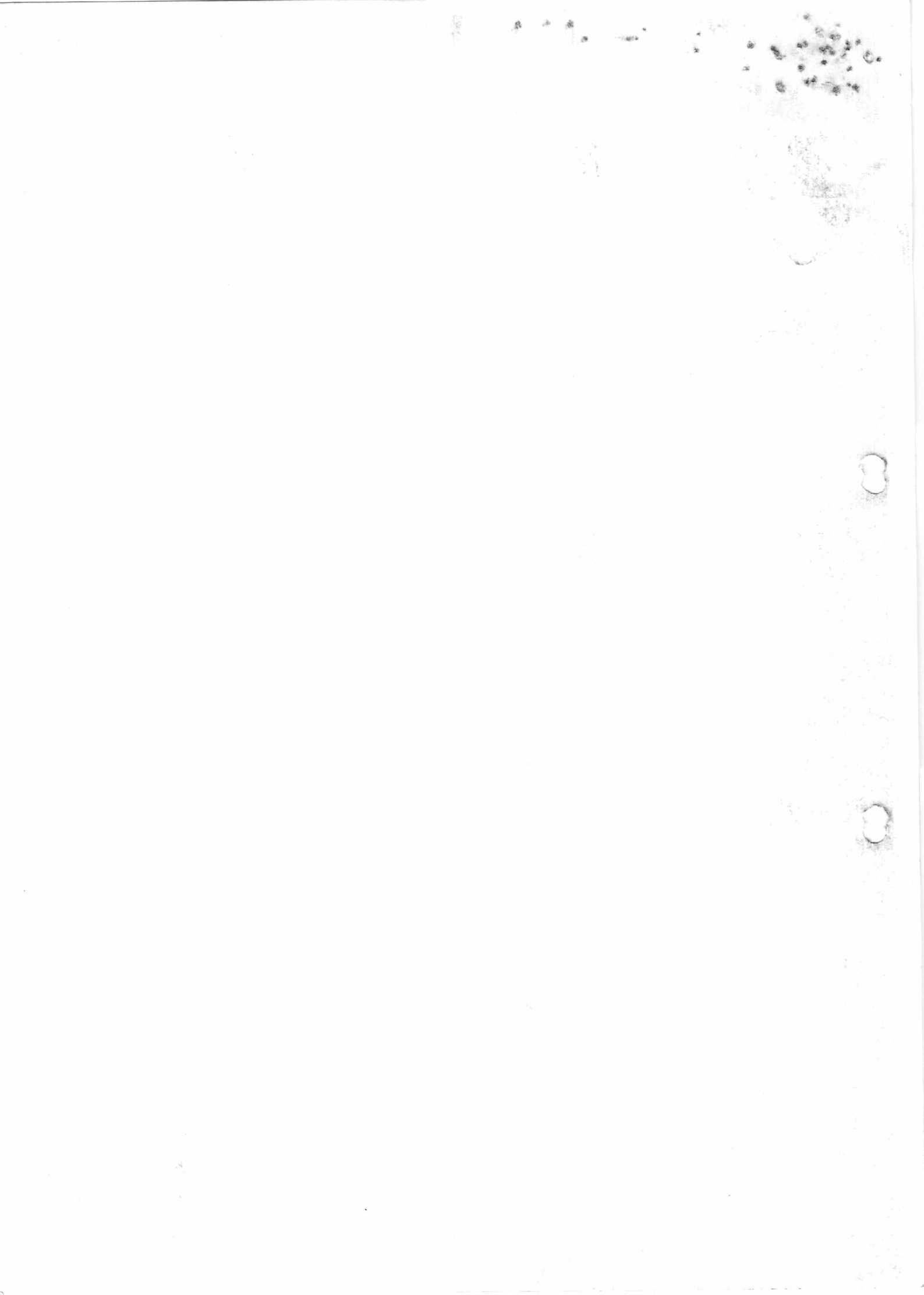
Me permito comunicar a ustedes que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día jueves 6 de mayo de 1999, al considerar el Informe No. IC-99-138 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, al amparo de lo prescrito en el Art. 135 de la Ley de Régimen Municipal, RESOLVIO, autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por Concejo en sesión de 19 de junio de 1995, en lo que tiene que ver con la venta directa o individual a favor de los 82 poseionarios de la COOPERATIVA DE VIVIENDA "JUVENTUD EN LUCHA", en vista de que existe un abono global efectuado por la Cooperativa, de 77 MILLONES DE SUCRES aproximadamente, por lo cual el Concejo dispone que el valor abonado e ingresado a la Caja Municipal, sea reconocido proporcional e individualmente como abonos efectuados por las personas naturales beneficiarias que serán descontados de los precios individuales a pagarse, debiendo para ello, la Cooperativa, justificar montos individuales.

Los datos técnicos son los que constan en el oficio No. 00339 de 18 de enero de 1999 de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

AREA No. 1



20



236 / Casamientos de casais

236

# Concejo Metropolitano de Quito

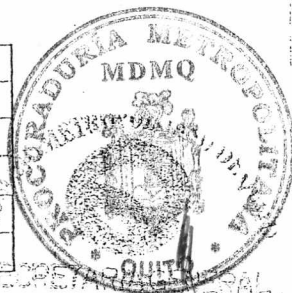
Propietario	DMQ
Adjudicatario	Parra Alberto
Ubicación	Pasaje D (Cooperativa Juventud en Lucha)
Referencia	c.c. 32310-12-12 (lote # 81)
Superficie	79,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00
Avalúo del terreno	S/. 1'975.000,00
LINDEROS:	N: Propiedad municipal, lote # 82
	S: Propiedad municipal (quebrada)
	E: Pasaje D
	O: Propiedad municipal

## AREA # 2

Propietario	DMQ
Adjudicatario	Valencia Cárdenas Mario de Jesús
Ubicación	Pasaje D (cooperativa Juventud en Lucha)
Referencia	c.c. 32310-12-13, lote # 82
Superficie	103,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00
Avalúo del terreno	S/. 2'575.000
LINDEROS:	N: Propiedad municipal, lote # 83
	S: Propiedad municipal, lote # 81
	E: Pasaje D
	O: Propiedad municipal

## AREA # 3

Propietario	DMQ
Adjudicatario	Manobanda Panata Jacinto Francisco
Ubicación	Pasaje D (Coop. Juventud en Lucha)
Referencia	c.c. 32310-12-14 (lote # 83)
Superficie	98,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00



SECRETARÍA GENERAL

10  
21



# Concejo Metropolitano de Quito

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA GENERAL  
INFORMACIONES

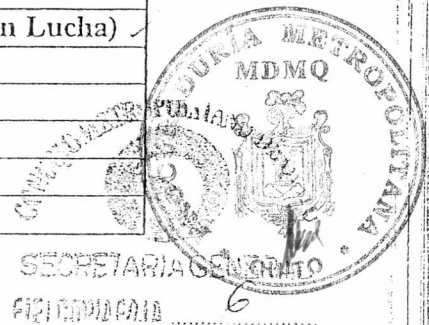
Referencia	c.c. 32310-12-26 (lote 74)
Superficie	100,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00
Avalúo del terreno	S/. 2'500.000,00
LINDEROS:	N: Propiedad municipal (lote 72)
	S: Propiedad municipal (lote 76)
	E: Pasaje C
	O: Pasaje D

## AREA # 11

Propietario	DMQ
Adjudicatario	Caiza Suasti Fabián Leonardo
Ubicación	Pasaje D y C (Coop. Juventud en Lucha)
Referencia	c.c. 32310-12-25 (lote 76)
Superficie	101,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00
Avalúo del terreno	S/. 2'525.000,00
LINDEROS:	N: Propiedad municipal (lote 74)
	S: Propiedad municipal (lote 78)
	E: Pasaje C
	O: Pasaje D

## AREA # 12

Propietario	DMQ
Adjudicatario	Valencia Cárdenas Jorge ✓
Ubicación	Pasaje D y C (Coop. Juventud en Lucha) ✓
Referencia	c.c. 32310-12-24 (lote 78) ✓
Superficie	102,00 m2. ✓
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00 ✓
Factor socio económico	0,5 ✓
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00 ✓



# Concejo Metropolitano de Quito

Avalúo del terreno	S/. 2'550.000,00
LINDEROS:	N: Propiedad municipal (lote 76)
	S: Propiedad municipal (lote 80)
	E: Pasaje C
	O: Pasaje D

## AREA # 13

Propietario	DMQ
Adjudicatario	Cargua Paredes Marco
Ubicación	Pasaje D y C (Coop. Juventud en Lucha)
Referencia	c.c. 32310-12-11 (lote 80)
Superficie	75,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00
Avalúo del terreno	S/. 1'875.000,00
LINDEROS:	N: Propiedad municipal (lote 78)
	S: Calle Antonio Saa
	E: Pasaje C
	O: Pasaje D

## AREA # 14

Propietario	DMQ
Adjudicatario	Nolivos Cevallos José Alberto
Ubicación	Pasaje C (Coop. Juventud en Lucha)
Referencia	c.c. 32310-12-10 (lote 79)
Superficie	103,00 m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor real c/m2.	S/. 25.000,00
Avalúo del terreno	S/. 2'575.000,00
LINDEROS:	N: Propiedad municipal (lote 77)
	S: Calle Antonio Saa
	E: Propiedad particular



SECRETARÍA GENERAL



# Concejo Metropolitano de Quito

Propietario	Mulman José Antonio
Dirección	Calle Amadeo Izurieta
Referencia	c.c. 32510-26-09 (Lote 41)
Superficie	129m2.
Valor por c/m2.	S/. 50.000,00
Factor socio económico	0.5
Valor relleno	0.7
Valor c/m2	S/. 17.500,00
Valor del terreno	S/. 2'257.500,00
INDEROS:	N: Propiedad municipal, lote 39
	S: Propiedad municipal
	E: Calle Amadeo Izurieta
	O: Propiedad municipal

Con la resolución de Concejo, comuníquese a los interesados, al señor Ministro de Gobierno, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

*[Firma]*  
 Ldo. Gustavo Saltos Saltos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: copia del Informe IC-99-138  
 Avalúos, Financiero, Administración Zonal Sur

**CERTIFICO QUE**  
 El documento que antecede en  
 37 folios es fiel copia del original.



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
 CERTIFICO QUE: El presente documento es COMPULSA de la COPIA que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 19 ENE 2012

*[Firma]*  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA

*[Firma]*  
 SECRETARIA GENERAL  
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
 21 ABR 2011



Secretaría  
**General del  
Concejo**

1413-11  
C. AVILA



810

09 DIC 2011

Señores

**JORGE EDUARDO VALENCIA CÁRDENAS**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONAL QUITUMBE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 8 de diciembre de 2011, luego de analizar el Informe No. **IC-2011-457** emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que dispone el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** reformar su resolución de 6 de mayo de 1999, contenida en el Oficio No. 808 a 811 de 14 de mayo del mismo año, en lo referente a los datos técnicos del predio No. 600284 (Referencia Colindante), clave catastral No. 32310-12-024 (Referencia Colindante), ubicado en el Pasaje "D" y "C" del barrio La Ecuatoriana, sector Cooperativa Juventud en Lucha, parroquia Quitumbe, de conformidad a las especificaciones del Informe Técnico remitido mediante Oficio No. 5915 de 25 de julio de 2011, los mismos que se detallan a continuación:

#### 1.- IDENTIFICACION

<b>PROPIETARIO:</b>	<b>MUNICIPIO DE QUITO</b>
<b>NÚMERO DE PREDIO:</b>	600284 (Referencia Colindante)
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	32310-12-024 (Referencia Colindante)
<b>RAZON:</b>	Área Comunal de la Urbanización La Ecuatoriana

#### 2.- UBICACIÓN

<b>CALLE:</b>	"D" y "C"
<b>BARRIO:</b>	La Ecuatoriana
<b>ZONA:</b>	Quitumbe
<b>SECTOR:</b>	Coop. Juventud en Lucha
<b>PARROQUIA:</b>	Quitumbe



1

22  
8



Secretaría  
**General del  
Concejo**

C | 810

09 DIC 2011

### 3.1- DATOS TÉCNICOS

Superficie (m2): 102,00

### 4.- BENEFICIARIO

Valencia Cárdenas Jorge Eduardo

CC: 0170677338-7

### 5.- LINDEROS

EN:

NORTE:	Campoverde Benítez Vicente Alejandro	9,80 m
SUR:	Cargua Quinto Marco Antonio	9,85 m
ESTE:	Pasaje C	10,65 m
OESTE:	Pasaje D	10,75 m

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese al interesado y al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe con los trámites de Ley.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe IC-2011-457  
Ab. Diego Cevallos S.  
2011-12-08



Quito, 13 de diciembre del 2012

Sr. Arquitecto.  
Mario Vivero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.

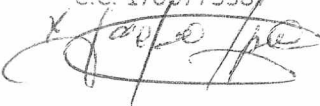
Reciba un cordial saludo, el motivo de la presente es para solicitarle de la manera más comedida se me ayude a continuar con la gestión de escrituras la cual se ha detenido por estas en caducidad la adjudicación de la faja de terreno que tiene por numero hoy Oe 6 -106 anteriormente lote 78, dicha faja de terreno ha sido ocupada desde el año 1999 como consta en las copias ajuntadas en la carpeta y que le hago entrega ya que quiero terminar según las normas municipales hoy vigentes.

De antemano agradeciéndole se tome en cuenta a mi pedido me despido de usted.

Atentamente,

Jorge Valencia.

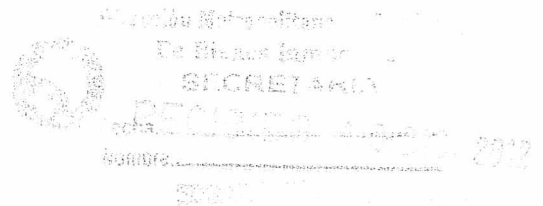
C.C. 1706773387



fax 2694-478

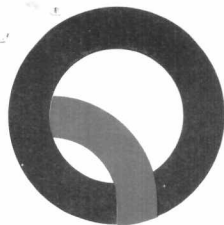
0987395830

0987645831



000763-11

33-



Administración Zonal  
**Quitumbe**

13 0702

06 MAR 2013

Arq.  
Mario Vivero E.  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No.00763-0503-13-DMGBI de fecha 23 de enero del 2013, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20131113-249 el 25 de Enero del 2013, que tiene relación con la solicitud realizada por el señor **JORGE EDUARDO VALENCIA CÁRDENAS**, quien requiere se reinicie el trámite administrativo de la venta de un terreno municipal ubicado en la Cooperativa de Vivienda "Juventud en Lucha", de acuerdo a la resolución IC-2011-457, referencia predio 600284 clave catastral 32310-12-024.

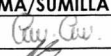
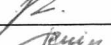
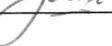
Al respecto, esta Administración emite **criterio técnico favorable**, para la legalización de la venta de este terreno municipal a favor del peticionario, pero este criterio está condicionado a que su dependencia verifique la categoría de esta propiedad municipal, en caso de que se trate de un área verde no sería factible hacer la venta solicitada, puesto que los Artículos 423 y 424 del COOTAD, establecen limitaciones al respecto.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Lcda. María Hernández

**ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CRISTINA CACHIPUENDO	01/03/2013	
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	01/03/2013	
REVISADO POR:	ARQ. LENIN AGUILAR	01/03/2013	

Adjunto 34 hojas útiles, todo el trámite.



0004817 ✓

22 MAY 2013 ✓

Arquitecto.  
Mario Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-00048-1481-13-DMGBI de marzo 26 de 2013, solicitó a esta Dirección los datos técnicos y avalúo del inmueble identificado con clave catastral N° 32310-12-024 y predio N° 600284 requerido en venta por el señor **VALENCIA CARDENAS JORGE EDUARDO**, quien se encuentra reiniciando el trámite administrativo.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), luego de revisado el expediente, verificados los archivos con que cuenta esta Dirección y de la inspección realizada al sitio en ficha anexa se remite los datos técnicos y avalúos del inmueble en referencia, correspondiendo a su Dirección como la encargada de administrar los bienes de propiedad municipal, informar sobre la RAZÓN del bien inmueble.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

SPV

JICS/MMV

**Referencia Interna N° 1150 - GCPM**

JICS/EJA  
GDOC: 2013 - 042948  
Mayo 16 de 2013.



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
ÁREA	105.97 m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 105.97 m <sup>2</sup>

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
CLAVE CATASTRAL	: 32310-12-024
NÚMERO PREDIAL	: 600284
REFERENCIA **	: JUNTO AL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL N° 32310-12-011

1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: LA ECUATORIANA
BARRIO/SECTOR	: COOPERATIVA JUVENTUD EN LUCHA
ZONA	: QUITUMBE
DIRECCIÓN	: PASAJE JUAN DEL CORRAL

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: INMUEBLE PARTICULAR	9.80 m.
SUR	: INMUEBLE PARTICULAR	9.85 m.
ESTE	: PASAJE JUAN DEL CORRAL	10.65 m.
OESTE	: PASAJE "D"	10.75 m.

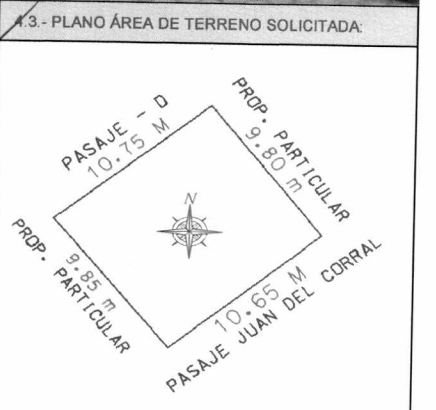
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	:	
COLINDANTE 1	: CAMPOVERDE BENITEZ VICENTE ALEJANDRO	1709371841
COLINDANTE 2	: CARGUA QUINTO MARCO ANTONIO	1709724940

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	105.97	84.00			8,901.48
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					8,901.48

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1150-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-48-1481-13-DGMBI 2013-042948	26-mar-13 03/04/2023	REFERENCIA INTERNA	1150-GCPM	15-may-13

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Jorge Campaña Sánchez ANALISTA CATASTRAL	 Arq. Santiago Palacios V JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

38

38





**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

FEEDOC: 2013-042948

46

Oficio No. ADJ00048-5399-13-DMGBI

Quito, 19 de noviembre del 2013

*Herman*

Licenciada  
Rita Fernández Catalán  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**  
Presente.-

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

ACCIÓN TRAMITE NECESAR <input type="checkbox"/>	ATENDER <input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA <input type="checkbox"/>
ANALIZAR <input type="checkbox"/>	CONTESTAR <input type="checkbox"/>	VERIFICAR <input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES <input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME <input type="checkbox"/>	FIRMAR <input type="checkbox"/>
APROBAR <input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIEN <input type="checkbox"/>	DEVOLVER <input type="checkbox"/>
ARCHIVAR <input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUES <input type="checkbox"/>	URGENTE <input type="checkbox"/>
		OTROS <input type="checkbox"/>

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

De mi consideración:

Fecha:..... Firma:.....

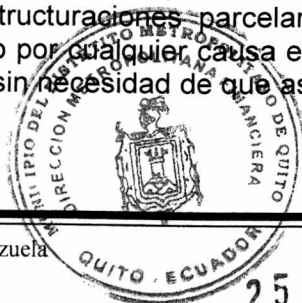
En atención a la solicitud que se tramita con la guía No ADJ-00048-2013, el señor **VALENCIA CARDENAS JORGE EDUARDO**, requieren se reinicie el trámite administrativo de la venta de un área de terreno municipal ubicado en la Cooperativa de vivienda "Juventud en Lucha" de acuerdo a la resolución IC-2011-457, referencia predio 600284 clave catastral 32310-12-024, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, doy a conocer el siguiente informe:

Numero Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	VALENCIA CARDENAS JORGE EDUARDO	32310-12-024

El área solicitada constituye es un bien de uso público, debiendo anotar también que el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-2011-457 aprobó las ventas de varias áreas de terreno a favor de los ocupantes de la Cooperativa de Vivienda Juventud en Lucha, sector La Ecuatoriana.

Además es pertinente señalar que el peticionario no ha llegado a concluir dicha venta con la escritura respectiva, por lo que se está realizando un nuevo trámite administrativo.

- La Procuraduría Metropolitana con expediente No 2012-06853 del 27 de noviembre del 2013, dirigido al interesado, en su parte pertinente señala que el artículo 288 de la Ley de Régimen Municipal de 1971, reformada por medio de la Ley 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No 429 de 27 de septiembre de 2004, posteriormente codificada por medio de la Codificación No 2005-16, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No 159 de 5 de diciembre de 2005, en que el citado artículo corresponde al 278, señala que los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducaran en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo.



25 NOV 2013



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

43

- El inmueble de propiedad municipal es un bien de dominio Público, por constituir parte del área comunal de la Cooperativa de Vivienda La Ecuatoriana, de acuerdo al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No 0008914 del 24 de septiembre del 2013.
- La Administración Zona Quitumbe, mediante oficio No 13-0702 del 06 de marzo del 2013, emite criterio favorable a la adjudicación, en caso de que se trate de un área verde no sería factible hacer la venta directa.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0004817 del 22 de mayo del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	105,97m2	\$84,00USD	\$8.901,48USD

Esta Dirección vistos los antecedentes señalados y considerando que se está reiniciando el trámite administrativo por parte del interesado por no haber concluido con la escrituración respectiva y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito y emite el informe favorable al trámite de venta, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel  
Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación en cuarenta y cuatro fojas útiles.  
Jorge Washington Aguirre Meneses  
ADJ-00048-2013  
19/11/2013



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
Financiera  
Unidad de  
Control y Gestión

179-2014,

47

Oficio DMF-DIR-1741-2013  
Quito, 26 de noviembre de 2013

Doctor  
Ernesto Guarderas Izquierdo  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00048-5399-13-DMGBI de noviembre 19 de 2013, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la venta de un área de terreno a favor del peticionario señor **JORGE EDUARDO VALENCIA CARDENAS**, colindante con el inmueble de su propiedad, signado con predio No. 600284 y clave catastral No.32310-12-024, ubicado en la Cooperativa de Vivienda "Juventud en Lucha"; al respecto, cúmpleme manifestar lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "*a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...*", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "*... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)*"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo para la venta del área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

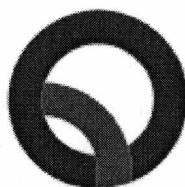
Lic. Rita Fernández Catalán  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2013-042948

Elaboró	Hernán MEDINA -V.
---------	-------------------

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	28 NOV 2013
Hora:	10:06
Firma de recepción:	



Procuraduría  
Metropolitana

Propiedad  
9-2014-049363



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 17 ABR 2014

HORA: 10:55

FIRMA RECEPCIÓN: JP

NUMERO HOJA: - 47h

Expediente: 2014-00179

Quito, a

17 ABR 2014

Señora Licenciada,

**Luisa Maldonado**

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO  
PÚBLICO - CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

**1. ANTECEDENTES:**

- a) El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria del 19 de junio de 1995, resolvió, previo el cambio de categoría de uso suelo de bien de uso público a bien municipal de dominio privado, autorizar la venta directa del inmueble de propiedad municipal No. 12, con una superficie de 102m<sup>2</sup>, dentro de la Cooperativa la Ecuatoriana, ubicado en la parroquia de Chillogallo, a favor de los poseedores de la Cooperativa de Vivienda "Juventud en lucha", entre ellos el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas.
- b) En sesión pública ordinaria de 06 de mayo de 1999, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar la modificatoria de su resolución adoptada el 19 de junio de 1995, al considerar el Informe IC-99-138, en cuanto a la venta directa o individual a favor de los 82 poseedores de la Cooperativa de Vivienda "Juventud en Lucha", en vista de que existía un abono global efectuado por la Cooperativa, el cual es reconocido proporcional o individualmente como abono a favor de las personas naturales beneficiarias, entre ellas el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas.
- c) Mediante sesión pública ordinaria realizada el 08 de diciembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-0457, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el Concejo Metropolitano resuelve reformar su Resolución de 06 de mayo de 1999, contenida en el Oficio

No. 808 a 811 de 14 de mayo del mismo año, referente a los datos técnicos del Predio No. 600284 y Clave Catastral No. 32310-12-024, ubicado en el barrio "La Ecuatoriana", sector Cooperativa Juventud en Lucha, parroquia Quitumbe, cuyo beneficiario era el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas. Ésta resolución se tomó en base al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana el 31 de julio de 2011, en el cual se consideran los datos constantes en la ficha técnica anexa al Oficio No. 5915 de 25 de julio de 2011, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

- d) Con fecha 27 de noviembre de 2012, mediante Expediente No. 2012-06853, la Procuraduría Metropolitana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito emitió criterio legal desfavorable a la solicitud de corrección de la minuta correspondiente, remitida por el señor Jorge Valencia con fecha 21 de noviembre de 2012, referente a la venta directa de la faja de terreno en cuestión. Este criterio legal desfavorable se motivó en la caducidad automática de los actos administrativos emitidos por el Concejo Metropolitano, por no haber sido ejecutados en el plazo de tres años desde que se dictaron, la cual se encontraba contenida en el artículo 288 de la Ley de Régimen Municipal de 1971, vigente al momento de dictarse las resoluciones de 1995 y la de 1999, que resolvieron el cambio de categoría y la venta directa de éste bien inmueble de propiedad municipal.
- e) Con fecha 13 de diciembre de 2012, el señor Jorge Valencia solicita se reinicie el trámite de adjudicación de la faja de terreno en mención.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1. Oficio No. DMF-DIR-1741-2013 de 26 de noviembre de 2013, mediante el cual la Dirección Metropolitana Financiera remite el informe económico de productividad, indicando que el área de terreno signada con el Predio No. 600284, con Clave Catastral No. 32310-12-024, ubicada en la Cooperativa de Vivienda "Juventud en Lucha", cuyo trámite de venta se reinicia a favor del señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas, no reporta ingreso o renta alguna para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que no hay impedimento al respecto para que la misma se acuerde, en aplicación al artículo 437 del COOTAD.
- 2.2. Oficio No. ADJ00048-5399-13-DMGBI de 19 de noviembre de 2013, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite informe favorable para la venta del área de terreno municipal en mención, a favor del señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas, mediante.

- 2.3. La Dirección Metropolitana de Catastro remite los siguientes datos técnicos y avalúos del inmueble en referencia, mediante ficha adjunta al Oficio No. 4817 de 22 de mayo de 2013; y Oficio No. 0008914 de 24 de septiembre de 2013:

**CLAVE CATASTRAL:** 32310-12-024  
**NÚMERO PREDIAL:** 600284  
**REFERENCIA:** Junto al inmueble con clave catastral No. 32310-12-011  
**RAZÓN:** Área comunal de la Cooperativa de Vivienda "La Ecuatoriana"  
**PARROQUIA:** La Ecuatoriana  
**BARRIO/SECTOR:** Cooperativa Juventud en Lucha  
**ZONA:** Quitumbe  
**DIRECCIÓN:** Pasaje Juan del Corral

- 2.4. Oficio No. 13 702 de 06 de marzo de 2013, mediante el cual la Administración Zonal Quitumbe remite Criterio Técnico Favorable para la legalización de la venta del terreno municipal con Predio No. 600284, con clave catastral No. 32310-12-024, a favor de Jorge Eduardo Valencia Cárdenas, condicionando éste criterio a la verificación de la categoría de ésta propiedad municipal, considerando las limitaciones existentes en la ley en caso de tratarse de área verde.
- 2.5. Mediante Oficio No. 000763-0503-13-DMGBI de 23 de enero de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, le informa a la Administradora de la Zona Quitumbe, que habiendo sido inspeccionado el terreno municipal con Predio No. 600284 y Clave Catastral No. 32310-12-024, se ha determinado que a la fecha el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas se encontraba ocupando dicho predio, habiendo realizado en el mismo una construcción de un piso.

#### **BASE LEGAL:**

De conformidad con el artículo 417 del COOTAD, son bienes de uso público: *"g) las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario"*.

Según el artículo 423 del mismo código, se puede proceder con el cambio de categoría de todos los bienes de propiedad del Gobierno Seccional Autónomo, previa resolución del órgano legislativo del mismo; sin embargo, ésta norma señala:

*"Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las*



quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”.

Sin embargo se debe considerar lo determinado en el inciso tercero del artículo 481 del COOTAD, referente a la compraventa de fajas de terreno, reformado mediante el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Año I, No. 166, de 21 de enero de 2014, que dice:

(...) “Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas **porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.**” (...) (las negrillas me pertenecen)

De acuerdo al artículo 436 del COOTAD, el Concejo Metropolitano tiene la facultad de autorizar la venta de los bienes inmuebles de uso privado, considerando el avalúo comercial real, a precios de mercado.

El COOTAD señala que los bienes de dominio privado de los Gobiernos Seccionales Autónomos deben administrarse con criterios de eficiencia y rentabilidad, buscando obtener con ellos el máximo rendimiento financiero; es así que según el artículo 437 de éste código: “La venta de los bienes de dominio privado se acordará 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.**” (...) (las negrillas me pertenecen).

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Considerando que la venta del inmueble municipal a favor del señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas, ya fue resuelta en ocasiones anteriores por el Concejo Metropolitano, pese a lo cual se ha reiniciado este trámite debido a que operó la caducidad al no ejecutarse debidamente el acto administrativo respectivo; además de que el señor Jorge Eduardo Valencia Cárdenas ha manifestado su voluntad de realizar ésta compra como colindante del bien inmueble en cuestión, estando incluso en posesión del mismo y habiendo realizado en él una construcción anexa a la existente en el predio vecino que es de su propiedad; en aplicación de las normas enunciadas, los informes técnicos y financieros constantes en el expediente y los criterios de eficiencia y rentabilidad para la Administración, la Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para la venta del bien inmueble de propiedad municipal, signado con el Predio No. 600284 y Clave Catastral No. 32310-12-



024, previa la autorización del Concejo Metropolitano para el cambio de categoría del bien y la venta correspondiente, conforme a derecho.

Atentamente,

*OSORIO*

Paúl Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Anexo expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Ma. Cristina Heredia	07-04-2014	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	Patricio Guerrero		<i>[Firma]</i>