

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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.** El Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución de 10 de abril de 2014, contenida en el oficio No. C 227 de 11 de abril de 2014, a fojas 1 - 3 del expediente 2013-270129, resolvió cambiar de categoría de bien municipal de dominio privado de una faja de terreno producto de remanente vial colindante con el predio No. 575533, clave catastral No. 33209-01-002, ubicada en la calle Joaquín Sánchez y calle "O", barrio El Progreso, parroquia Guamaní; y, autorizar la enajenación directa de la referida faja a favor de los señores José Genaro y José Roberto Chicaiza Chacha.
- 1.2.** En sesión realizada el 13 de noviembre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por los señores José Genero y José Roberto Chicaiza Chacha de fecha 28 de abril de 2014, a fojas 4 del expediente, en la cual solicitan la rebaja del avalúo de la faja de terreno referida en el numeral anterior.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

- 2.1.-** Mediante oficio No. 6072 de 9 de julio de 2014, a fojas 8, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y conforme al Memorando N° 161-VAL del 19 de junio del 2014, informa que el valor de 78 c/m<sup>2</sup> aplicado a la faja de terreno municipal, colindante al inmueble identificado en el catastro con clave catastral 33209-01-002 y predio 575533 es el correcto, toda vez que el valor de 65 USD c/m<sup>2</sup> que corresponde al AIVA, urbano 01010024 asignado con el nombre de "Rocío de Guamaní", aplicados los factores dispuestos en la Ordenanza 152 de Valoración se establece el valor de 78 USD c/m<sup>2</sup>.*

*Por el análisis expuesto, DMC se ratifica en el avalúo señalado en el oficio N° 11929 de 12 de diciembre de 2013, sin embargo será la Comisión de Propiedad y Espacio Público quien es la última instancia determine el valor a ser aplicado. (...)*

2.2.- Mediante oficio No. ADJ00098-3184-014-DMGBI de 18 de agosto de 2014, a fojas 11, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Con este antecedente, esta Dirección se abstiene de emitir el pronunciamiento, ya que dicho pedido no está en el ámbito de su competencia, sin embargo recomienda que la Comisión de Propiedad y Espacio tiene la potestad de emitir su pronunciamiento al respecto. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 1348-2014, de 14 de octubre de 2014, a fojas 12-13, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con los antecedentes expuestos, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable** para que se realice la revisión del avalúo del valor de la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 575533, clave catastral 33209-01-002, ubicado en la calle Joaquín Sánchez y Calle "O", barrio El Progreso, parroquia Guamaní, cuya enajenación directa fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito a favor de los señores José Genaro y José Roberto Chicaiza Chacha.*

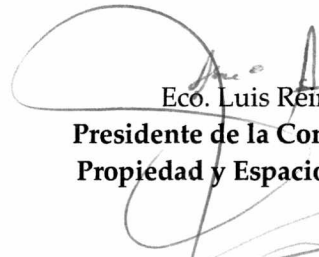
*Es preciso indicar, que los beneficiarios pueden solicitar facilidades de pago del valor de la faja de terreno, hasta por cinco años, para lo cual deberán cumplir con los requisitos señalados en la Ordenanza Metropolitana No. 182. (...)"*

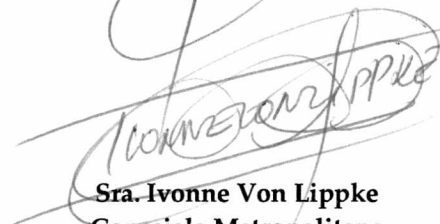
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de noviembre de 2014, acoge los criterios legal y técnico, con fundamento en el artículo 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la rebaja del avalúo de la faja de terreno producto de remanente vial colindante con el predio No. 575533, clave catastral No. 33209-01-002, ubicada en la calle Joaquín Sánchez y calle "O", barrio El Progreso, parroquia Guamaní, la cual se autorizó su enajenación directa a favor de los señores José Genaro y José Roberto Chicaiza Chacha por parte del Concejo Metropolitano mediante resolución del 10 de abril de 2014.

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**

Adjunto expediente con documentación constante en trece fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2014-007507)

U6P17 Y

9-2014-007507

Quito, 28 de abril del 2014

Señora:

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Luego de saludarle y felicitarle por la labor que se encuentra desempeñando a favor de la comunidad, paso a solicitarle de la manera más comedida se revise el avalúo del terreno que se nos fue adjudicado a JOSE GENARO CHICAIZA CHACHA Y JOSE ROBERTO CHICAIZA CHACHA de la Parroquia Guamani, Barrio El Progreso, Zona Quitumbe, Dirección: Calle Joaquín Sánchez y Calle O, en una Área de 296,02 m2 por un Valor de \$23089,56; puesto que no estamos en posibilidades de cubrir el monto que esta avaluado, por lo que apelamos a usted para que se revea el valor.

Por la atención que se digne dar a la presente le anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente,

*José Genaro Chicaiza Chacha*

José Chicaiza

C.I.050182568-1

*Roberto Chicaiza*

Roberto Chicaiza

C.I. 0502744618

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 28 ABR 2014  
HORA: 14:00  
FIRMA RECEPCION: *[Signature]*  
NUMERO HOJA: *[Signature]*

4



Secretaría  
General del  
Concejo

C 227

11 ABR 2014

Señores

JOSÉ GENARO CHICAIZA CHACHA  
JOSÉ ROBERTO CHICAIZA CHACHA  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 10 de abril de 2014, luego de analizar el Informe No. IC-2014-076 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 419; 423; 437, literal a); y, 442 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; L.297 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, ... (6) de la Ordenanza No. 182, RESOLVIÓ:

- 1) Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 575533, clave catastral No. 33209-01-002, ubicada en la calle Joaquín Sánchez y Calle "O", barrio El Progreso, parroquia Guamaní; y,
- 2) Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno citada en el numeral anterior a favor de sus únicos colindantes, señores **José Genaro y José Roberto Chicaiza Chacha**; de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 11929 de 12 de diciembre de 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

FICHA 1 DE 1

#### DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

##### 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

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

ÁREA	296,02	m2
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	296,02	m2

114

1

3

## 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO PREDIAL:

REFERENCIA: Junto al inmueble Clave Catastral 33209-01-002

NOTA: Constituye un remanente vial

## 1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Guamaní

BARRIO: El Progreso

ZONA: Quitumbe

DIRECCIÓN: Calle Joaquín Sánchez y Calle "O"

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

NORTE:	Calle Joaquín Sánchez y Prop. De Chicaiza Chacha José Genaró y otros	11,01, 17,23	m.
SUR:	Calle A	14,29	m.
ESTE:	Prop. Chicaiza Chacha José y otros y Prop. Particular	46,50 y 2.40	m.
OESTE:	Calle Aprobada "O"	41,93	m.

## 1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE:	José Genaro Chicaiza Chacha y otros	050182568-1

## 2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	296,02	78.00			23,089.56
AVALÚO TOTAL USD.					23,089.56



Secretaría  
General del  
Concejo

**C** 227

11 ABR 2014

### 3.- OBSERVACIONES

*La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 3115-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles."*

Los beneficiarios deberán edificar el cerramiento del área adjudicada de conformidad con lo dispuesto en la ordenanza metropolitana No. 0093, sancionada el 1 de julio de 2011; y, deberán observar las obligaciones previstas en el artículo ... (15) de la ordenanza metropolitana No. 0282, sancionada el 25 de septiembre de 2012.

Los valores que se paguen por esta adjudicación serán destinados a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mantienen por expropiaciones ejecutadas para concretar los diversos proyectos municipales, y que hasta la presente fecha no han sido pagadas.

La Dirección Metropolitana Financiera emitirá los respectivos títulos de crédito, y una vez que se cancelen los valores correspondientes en Tesorería Metropolitana, esta última remitirá todo el expediente, con el/los certificados de pago a la Procuraduría Metropolitana, para continuar con los trámites de escrituración.

En caso de que no se verifiquen los pagos en el plazo legal, la Tesorería Metropolitana procederá al cobro por la vía coactiva.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados 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-2014-076

Carlos Chávez

2014.04.10

11



J. Aquino  
ADJUDICACION  
15/07-2014

0006072

09 III 2014

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-098-2384-14-DMGBI del 27 de mayo del 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al escrito presentado por los señores José y Roberto Chicaiza Chacha, quien requiere se revise el avalúo establecido para la adjudicación de un área de terreno municipal otorgada a su favor mediante informe IC-2014-076, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita se emita el informe al respecto.

Sobre el particular, La Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y conforme al Memorando N° 161-VAL del 19 de junio del 2014, informa que el valor de 78 USD c/m<sup>2</sup> aplicado a la faja de terreno municipal, colindante al inmueble identificado en el catastro con clave catastral 33209-01-002 y predio 575533 es el correcto, toda vez que el valor de 65 USD c/m<sup>2</sup> que corresponde al AIVA, urbano 01010024 asignado con el nombre de "Rocío de Guamani", aplicados los factores dispuestos en la Ordenanza 152 de Valoración se establece el valor de 78 USD c/m<sup>2</sup>.

Por el análisis expuesto, la DMC se ratifica en el avalúo señalado en el oficio N° 11929 de 12 de diciembre de 2013, sin embargo será la Comisión de Propiedad y Espacio Público quien en última instancia determine el valor a ser aplicado.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	27-06-2014	
	Ing. Juan Solis A./ Responsable Proceso GCPM	27-06-2014	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal 7	27-06-2014	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	27-06-2014	
Referencia Interna	<b>N° 1393-GCPM-2014</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2014-067123</b>		

10/07/2014



08000000



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00098-3184-014-DMGBI  
Quito, 18 de agosto del 2014

2014-007507

Comisión

*J*

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG 0580 del 05 de agosto del 2014, mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita se emita el informe y criterio técnico, respecto del pedido presentado por los señores **JOSE Y ROBERTO CHICAIZA CHACHA**, quienes solicitan se revise el avalúo establecido para la adjudicación de una área de terreno municipal, otorgada a su favor mediante informe No IC-2014-076, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Al respecto, me permito informarle que esta Dirección ha realizado el trámite administrativo correspondiente y que tiene relación con la revisión del avalúo, por lo que con oficio N° ADJ-00098-2384-014-DMGBI del 27 de mayo del 2014, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe respectivo, ya que dicha dependencia es la responsable de determinar el valor y el avalúo para las adjudicaciones.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0006072 del 09 de junio del 2014, en su parte pertinente señala que la DMC se ratifica en el avalúo señalado en el oficio N° 11929 de 12 de diciembre de 2013, y manifiesta que será la Comisión de Propiedad y espacio Publico quien en última instancia determine el valor a ser aplicado.

Con este antecedente, esta Dirección se abstiene de emitir el pronunciamiento, ya que dicho pedido no está en el ámbito de su competencia, sin embargo recomienda que la Comisión de Propiedad y Espacio tiene la potestad de emitir su pronunciamiento al respecto.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto toda la documentación, en diez fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00098-2014	Fecha-18/08/2014

  
**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 25 AGO 2014

HORA: ..... 11:02  
FIRMA RECEPCIÓN: ..... *JR*  
NUMERO HOJA: ..... 108

*ll*

FECHA: 15 OCT 2014
HORA: 8:45
FIRMA RECEPCION: [Signature]
NUMERO HOJA: 10h

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 1348-2014

Abogado
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Comision
14 OCT 2014
2014-007507

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

SOLICITUD:

Los señores José y Roberto Chicaiza Chacha, solicitan se revise el avalúo establecido para la adjudicación del área de terreno municipal ubicado en el barrio El Progreso, parroquia Guamaní.

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 19 de abril de 2014, resolvió autorizar la enajenación directa de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 575533, clave catastral 33209-01-002, ubicado en la calle Joaquín Sánchez y Calle "O", barrio El Progreso, parroquia Guamaní, de propiedad de los señores José Genaro y José Roberto Chicaiza Chacha.

INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio No. 0006072 de 9 de julio de 2014, el Director Metropolitano de Catastro, ratifica el avalúo del predio identificado con número 575533, clave catastral 33209-01-002, señalado en el oficio No. 1929 de 12 de diciembre de 2013.

Mediante oficio No. ADJ-00098-3184-014-DMGBI de 18 de agosto de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se abstiene de emitir el pronunciamiento, por cuanto el pedido no está en el ámbito de su competencia.

BASE LEGAL:

El art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

*"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código".*

El inciso primero del Art. 495 íbidem, en relación al avalúo de los predios, manifiesta:

*"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 tributario".*

El artículo 482 del COOTAD en concordancia con el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana No. 0182, establecen que para el pago del valor del bien en caso de adjudicación forzosa, la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años.

**CRITERIO:**

Con los antecedentes expuestos, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable** para que se realice la revisión del avalúo del valor de la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 575533, clave catastral 33209-01-002, ubicado en la calle Joaquín Sánchez y Calle "O", barrio El Progreso, parroquia Guamaní, cuya enajenación directa fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito a favor de los señores José Genaro y José Roberto Chicaiza Chacha.

Es preciso indicar, que los beneficiarios pueden solicitar facilidades de pago del valor de la faja de terreno, hasta por cinco años, para lo cual deberán cumplir con los requisitos señalados en la Ordenanza Metropolitana No. 0182.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Anexo expediente completo.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Yhoana Mogrovejo	30-09-14	