

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:

En sesión extraordinaria realizada el 7 de diciembre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Fernando Alberto Yánez Balarezo, Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. MINEDUC-SEDMQ-2016-00493-OF, de fecha 14 de julio de 2016, a fojas 70 del expediente 2016-087725, mediante el cual propone la permuta entre predios de propiedad del Ministerio de Educación y predios de propiedad del Municipio del Distrito del Metropolitano de Quito, para contribuir con la dotación de infraestructura educativa en beneficio de sectores de la juventud capitalina.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DMC-GCPP-9146 de 28 de septiembre de 2016, a fojas 148 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, se pronuncia con respecto al avalúo del predio de propiedad del Ministerio de Educación, identificado con el predio No. 130779, manifestando lo siguiente:

"Con estos antecedentes se ha establecido que el avalúo del inmueble de propiedad del Ministerio de Educación, con predio No. 130779, es de USD 424.937,37 (...)"

De igual, adjunta al oficio, la ficha catastral correspondiente, en la que constan los siguientes datos:

CLAVE CATASTRAL	10704-11-003
PREDIO No.	130779
ÁREA DE TERRENO	991,55 m2
PARROQUIA	Iñaquito

BARRIO / SECTOR	La República
ZONA	Norte
AVALÚO CATASTRAL	USD 424.937,37

2.2.- Mediante oficio No. GEN-00515-3315-16-DMGBI, de 6 de octubre de 2016, a fojas 154 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite en su informe, cuya parte más relevante se transcribe a continuación:

"Por lo expuesto, esta Dirección, vistos los antecedentes señalados, considera factible que se realice la permuta entre el predio de propiedad municipal identificado con el número 1247150 con el predio de propiedad del Ministerio de Educación – Colegio 24 de Mayo identificado con el número 130779 (...)".

2.3.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1045-2016, de 7 de octubre de 2016, a fojas 157 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), emite su informe, mismo que en su parte más importante señala:

"Con fundamento en las normas transcritas y los informes técnicos favorables de las citadas dependencias municipales, se considera procedente la transferencia de dominio bajo la figura de permuta a favor de la Entidad Solicitante, a fin de que se obtenga del Concejo Metropolitano la autorización correspondiente; debiendo el Ministerio de Educación realizar el pago a favor del MDMQ de USD 72.891,06 por la diferencia de valor existente entre el predio municipal y el de ese Portafolio, según se desprende de las fichas catastrales respectivas".

2.4.- Mediante oficio No. DMC-FCE-11910, de 24 de noviembre de 2016, a fojas 177 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

"(...)

**FICHA 1 DE 1
DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

ÁREA DE TERRENO:

11.713,61 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 33204-10-001

NÚMERO PREDIAL: 1247150

RAZÓN: Parte del área de 13306,00 m2 del predio S3-EQ1, destinado exclusivamente a equipamiento educativo, ORDENANZA No. 0098, sancionada 21-01-2016, que aprueba el Proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín", sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 009 del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", sector Turubamba.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Turubamba

BARRIO/ SECTOR: El Garrochal

ZONA: QUITUMBE

DIRECCIÓN: Calle SIN NOMBRE

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	Propiedad a expropiarse y propiedad municipal	59,69 m
SUR:	En vértice	m.
ESTE:	Calles Públicas	285,10 m.
OESTE:	Calle Pública y propiedad a expropiarse	274,50 m.

2. AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USO (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	11.713,61	42,50	497.828,43

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2241 FCE-2016.

Área tomada del levantamiento proporcionado por los interesados y el cálculo del avalúo se lo realiza en forma manual hasta que se cambie el uso del suelo de público a privado y se gestione la expropiación parcial del área global (...).

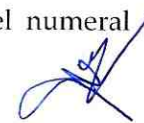
2.5.- Mediante oficio No. 163669, de 29 de noviembre de 2016, a fojas 185 del expediente, el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal "Quitumbe", emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"Esta Administración al obtener copia de dicha aclaratoria, hace un alcance al Oficio No. 162752 de fecha 09 de septiembre de 2016 y a través del informe No. 047-2016-TV-AZQ de fecha 29 de noviembre 2016, deja sin efecto el mismo que fue emitido con fecha 08 de septiembre y se rectifica indicando que parte del área de 13.306,00 m² del predio S3-EQ1 es destinado exclusivamente a quipo educativo y se ratifica en emitir **criterio favorable** para continuar con el trámite pertinente en base al predio solicitado en permuta por el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito".*

2.6.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-5199 de 23 de noviembre de 2016, a fojas 187 del expediente, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat, y Vivienda, emite su informe técnico, mismo que señala lo siguiente:

"Por lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informe que, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Especial No. 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0009, del Proyecto Urbanístico "El Garrochal, Sector Turubamba, el uso asignado al lote con predio No. 1247150 es Equipamiento Educativo".

2.7.- Mediante oficio No. STHV-DMGT 5302 de 30 de noviembre de 2016, a fojas 188 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el criterio expuesto en el numeral anterior en los siguientes términos:




"(...) el predio no. 1247150, ubicado en el Sector S3 Manzana EQ1, en el Proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín", parroquia Turubamba, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Especial No. 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0009, del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", Sector Turubamba, no está destinado para área verde ni para área comunal sino exclusivamente para equipamiento educativo, ratificando el criterio técnico constante en el Oficio No. STHV-DMGT-5159 de fecha 23 de noviembre de 2016".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2016-087725 de 2 de diciembre de 2016, a fojas 191 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"Con los antecedentes expuestos, con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos emitidos por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-5302 de 30 de noviembre de 2016; la Administración Zonal Quitumbe mediante informe técnico No. 047-2016-TV-AZQ de 29 de noviembre de 2016 y el oficio No. DMC-FCE-11910 de 24 de noviembre de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que establecen que la razón del predio municipal es equipamiento destinado exclusivamente a educación y que no está destinado a área verde ni comunal del sector, Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable** a fin de que el Concejo Metropolitano autorice:*

- 1. El cambio de categoría de bien municipal de dominio de uso público a bien de dominio privado del predio No. 1247150, de conformidad a lo establecido en el Art. 423 del COOTAD, predio que deberá ser destinado a la implementación de una Unidad Educativa del Milenio; y,*
- 2. La permuta de los inmuebles detallados en el presente informe, conforme los datos técnicos constantes en las fichas catastrales emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente permuta.

Para la suscripción de la escritura de permuta, se deberá cumplir con lo manifestado por la Directora Metropolitana Financiera en el oficio no. DMF-DIR-1045.2016 de 7 de octubre de 2016, que señala que el Ministerio de Educación deberá realzar el pago a favor del MDMQ de USD 72.891,06 por la diferencia de valor existente entre el predio municipal y el Ministerio de Educación, según se desprende de las fichas catastrales respectivas".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 07 de diciembre de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 1837 del Código Civil; y 87 literal d), 423, 436, 438, y 439 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien



municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, del predio No. 1247150, clave catastral 33204-10-001; y la permuta del referido inmueble con el bien de propiedad del Ministerio de Educación identificado con predio No. 130779, clave catastral No. 10704-11-003, conforme las fichas detalladas en el presente informe.

Para la suscripción de la escritura de permuta, se deberá cumplir con lo manifestado por la Directora Metropolitana Financiera en el oficio No. DMF-DIR-1045.2016 de 7 de octubre de 2016, que señala que el Ministerio de Educación deberá realizar el pago a favor del MDMQ de USD 72.891,06 por la diferencia de valor existente entre el predio municipal y el Ministerio de Educación, según se desprende de las fichas catastrales respectivas

Se autoriza a Procuraduría Metropolitana para que realice los trámites pertinentes para la legalización de la presente permuta.

Dictamen que la comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Luis Reina
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público


Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ciento noventa y un (191) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	07/12/2016	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	07/12/2016	
Votación aprobado	Ximena Andrade	Secretaría	07/12/2016	



Ministerio
de Educación



Oficio Nro. MINEDUC-SEDMQ-2016-00493-OF

Quito, D.M., 14 de julio de 2016

Asunto: Proceso de permuta predio Ciudad Jardín

Señor Ingeniero
Esteban Loaiza S.
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-2016-00298-OF, en el cual se propone la permuta entre predios de propiedad del Ministerio de Educación y predios de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y así contribuir con la dotación de infraestructura educativa en beneficio de amplios sectores de la juventud capitalina.

En el memorando antes referido se encuentra el predio de Ciudad Jardín, en este contexto me permito adjuntar copia de las escrituras, certificado de gravámenes del predio propuesto y ficha catastral para la permuta de propiedad del Ministerio de Educación denominado EMAPS, con la finalidad de que el proceso entre estos dos predios continúe y se obtenga una respuesta favorable para la construcción de una Unidad Educativa del Milenio.

Es necesario indicar que el predio denominado Ciudad Jardín se encuentra catalogado como compromiso Presidencial por parte del Presidente Constitucional del Ecuador.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Fernando Alberto Yanez Balarezo
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Copia:

Juana Mercedes Perlaza Rodriguez
Directora Zonal de Administración Escolar

Esteban Fabricio Onofa Altamirano
Analista Zonal de Infraestructura

Señora
Luisa Hermelinda Maldonado M.
Concejala
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

ALICIA GOYANAY

8.50
05 AGO 2016

Av. Amazonas N34-451 entre Av. Atahualpa y Juan Pablo Sanz
Telf.: + (593 2) 3961300/1400/1500
www.educacion.gob.ec



70



Ministerio
de **Educación**



Oficio Nro. MINEDUC-SEDMQ-2016-00493-OF

Quito, D.M., 14 de julio de 2016



OFICIO No. DMC-GCPP-9146

Quito, 28 SET 2016

Ingeniero

Esteban Loaiza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.

De mi consideración:

Mediante oficio No. GEN-00515-2918-16-DMGBI de 7 de septiembre del 2016, solicité a la Dirección Metropolitana de Catastro el avalúo de un inmueble de propiedad del Ministerio de Educación identificado con predio No. 130779, para continuar con el trámite de permuta con el predio No. 1247150 de propiedad municipal.

En atención a lo solicitado se informa que se determinó el valor del inmueble, que tiene una superficie de terreno de 991,55 m² con base de los valores para el suelo y construcción determinados en la Ordenanza Valorativa No. 093, vigente para el bienio 2016-2017.

Con esos antecedentes se ha establecido que el avalúo del inmueble de propiedad del Ministerio de Educación, con predio No. No. 130779, es de USD 424.937,37, según consta en la ficha técnica No. 1, adjunta al presente.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo

JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaborado por:	Ing. Santiago Calvopiña	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Ing. Juan Arboleda	<i>[Signature]</i>
Memorando No.	818-GCPP-2016	
Ticket No.	2016-087725	

Anexo: - Documentación completa

148

PROYECTO: "PERMUTA ENTRE MINISTERIO DE EDUCACION Y MUNICIPIO DE QUITO"

REFERENCIA: OFICIO No. 818-GCPP-2016

SOLICITADO POR DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

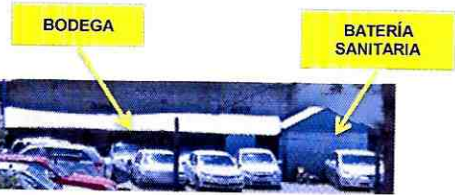
1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *		
PROPIETARIO	:	MINISTERIO DE EDUCACIÓN
CLAVE CATASTRAL	:	10704-11-003
PREDIO NUMERO	:	130779
2.-UBICACIÓN		
ZONA	:	NORTE
PARROQUIA	:	IÑAQUITO
SECTOR	:	LA REPUBLICA
CALLE	:	POLONIA - N31-17
3.- LINDEROS DEL INMUEBLE		
NORTE	:	Propiedad de Loza Arguello Mariana de Jesus en 31,50 m
SUR	:	Calle Vancouver en 31,56 m
ESTE	:	Calle Polonia en 29,61 m
OESTE	:	Propiedad de Naranjo Cajiao Mario Fernando en 32,01 m

4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA DE TERRENO	:		991,55 m ²
AREA DE TERRENO (escritura)	:		991,55 m ²
ETAM - Según Ord. 269	:		3.09 % (+30.67) m ²
VALOR c/m ² **	:	USD.	420,00
AVALÚO TERRENO	:	USD.	416.451,00
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
4.2.1.- Bodega de Madera , 1 piso, acabados B, estado bueno, año 1970.			
AREA	:		32,50 m ²
VALOR c/m ²	:	USD.	43,03
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	:	USD.	1398,35
4.2.2.- Bateria Sanitaria de ladrillo / bloque , 1 piso, acabados C, estado bueno, año 1975.			
AREA	:		12,12 m ²
VALOR c/m ²	:	USD.	134,29
AVALÚO	:	USD.	1627,62
4.3.- ADICIONALES			
4.3.1.- Cerramiento Frontal de Malla sobre Mampostería, estado bueno, año 1970			
VALOR c/m ²	:		128,48 m ²
AVALÚO 1	:	USD	42,50
AVALÚO 2	:	USD	5.460,40

4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	:	USD.	416.451,00
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	3.025,97
ADICIONALES	:	USD.	5.460,40
AVALÚO TOTAL	:	USD.	424.937,37
5.-OBSERVACIONES			
**Area establecida en base a datos técnicos proporcionados en copias de escritura y certificado de gravámenes mediante oficio No. MINEDUC-SEDMQ-2016-00493-OF de 14 de julio de 2016.			
**Corresponde al Area de Intervención Valorativa Urbana 04030039 SECTOR CASA HUMBOLT, de acuerdo a Ordenanza de valoración No. 093, vigente para el bienio 2016-2017, corregido por factores predios urbanos.			

9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA			
Ing. Juan Carlos Arboleda RESPONSABLE DE PROCESO GCPP		Ing. Santiago Calvopiña ANALISTA CATASTRAL	

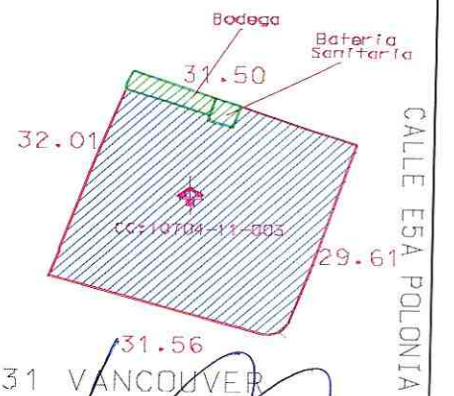
6.-ESTADO ACTUAL



7.- PLANO DE UBICACIÓN



8.-PLANO DEL PREDIO



10.- REVISADO

Ing. Juan Francisco Gallo
JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	TOMAR NOTA
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 07 OCT 2016 Firma: *[Firma]*



Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00515-3315-16-DMGBI
Quito, 06 de octubre de 2016

*Evan H. Medeiros
Apeudes*

Economista
Olga Núñez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición de permuta realizada por el señor Fernando Alberto Yáñez Balarezo, Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, entre el predio municipal No. 1247150, clave catastral 33204-10-001, ubicado en el sector denominado El Garrochal, parroquia Turubamba, predio en el cual el Ministerio de Educación construirá una Unidad Educativa del Milenio, con el predio No. 130779, clave catastral 10704-11-003, ubicado en la calle Polonia N31-17 y calle Vancouver, parroquia Ñaquito, de propiedad del Ministerio de Educación – Colegio 24 De Mayo, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

DATOS DE LOS PREDIOS SEGÚN FICHAS DE LA DMC:

Predio Municipal:

No. de Predio: 1247150
Clave Catastral: 33204-10-001
Area de terreno: 11.713,61 m².
Avalúo total: 497.828,43 dólares de Norteamérica

Predio del Ministerio de Educación – Colegio 24 De Mayo:

No. de Predio: 130779
Clave Catastral: 10704-11-003
Area de terreno: 991,55 m².
Area de construcción (bodega): 32.50 m²
Area de construcción (BS): 12,12 m²
Area de cerramiento: 128,48 m²
Avalúo total: 424.937,37 dólares de Norteamérica

PROPIETARIO	PREDIO	CLAVE	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION (bodega, batería sanitaria y cerramiento)	AVALUO TOTAL
MDMQ	1247150	33204-10-001	11.713,61		497.828,43
MINISTERIO EDUCACION	130779	10704-11-003	991,55	173,10	424.937,37

OBSERVACION: existe una diferencia de 72.891,06 dólares de Norteamérica a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

07 OCT 2016



ANTECEDENTES DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de la Manzana de Equipamiento Uno, Sector Tres, signada con predio No. 1247150, ubicado en la Parroquia Chillogallo de esta Ciudad y Cantón Quito, adquirido mediante contribución del promotor, según consta de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3470, sustitutivas 004, 009 y 0098, aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesiones públicas realizadas el 19 de noviembre del 2003, 27 de octubre de 2005, 3 de agosto de 2006 y 21 de enero del 2016, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, conforme consta del certificado No. C980904229001 conferido por el Registro de la Propiedad que se adjunta.
2. El Ministerio de Educación- Colegio 24 de Mayo, es propietario del predio ubicado en la Zona Yavirac, Calles Vancouver y Polonia Esquina, signado con predio No. 130779, situado en la Parroquias Chaupicruz, de esta Ciudad y Cantón Quito, que lo adquirió mediante permuta celebrada con el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura celebrada el 1 de agosto de 1996, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, doctor Raúl Gaybor Secaira, inscrita lealmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 8 de noviembre de 1.996. Los demás antecedentes constan en el certificado de gravámenes No. C180440833001 que se adjunta.

INFORMES TECNICOS:

1. La Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16 2752 de 09 de septiembre de 2016, emite criterio favorable para continuar con el trámite se continúe con la permuta, solicitado por el señor Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito.
2. La Dirección Metropolitana de catastro, adjunto al oficio No. DMC-FCE-8669 de 06 de septiembre de 2016, remite la ficha con los datos técnicos del predio No. 1247150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
3. La Dirección Metropolitana de catastro, adjunto al oficio No. DMC-GCPP-9146 de 28 de septiembre de 2016, remite la ficha con los datos técnicos del predio No. 130779 de propiedad del Ministerio de Educación - Colegio 24 De Mayo.
4. La Secretaría Metropolitana de Gestión Territorial, mediante oficio No. STHV-DMGT - 4467 de 05 de octubre de 2016 emite criterio técnico favorable para el cambio de dominio de predio No. 1247150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de dominio de uso público municipal a bien de dominio y uso privado municipal, y su permuta con el predio No. 130779 de propiedad del Ministerio de Educación - Colegio 24 De Mayo.

CRITERIO Y PETICION DE LA DMGBI:


Por lo expuesto, esta Dirección, vistos los antecedentes señalados, considera factible que se realice la permuta entre el predio de propiedad municipal identificado con el número 1247150 con el predio de propiedad del Ministerio de Educación - Colegio 24 De Mayo identificado con el

número 130779, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita a Procuraduría Metropolitana el informe financiero de su competencia.

Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla

**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C. 
DOCUMENTACION ADJ.:	151 FOJAS UTILES Y 1 CD
GUIA SKELTA:	2016-GEN-00515
FECHA:	06-10-2016
GEDC:	(2016-087725) 2016-504476

2611-16

2016-087725



Oficio DMF-DIR-1045-2016
Quito, 07 de octubre de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente



De mi consideración:

Con el objeto de que se emita el informe financiero correspondiente, mediante oficio GEN-00515-3315-16DMGBI de octubre 06 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remite a la Dirección Metropolitana Financiera el expediente que hace relación al pedido efectuado por el señor Fernando Alberto Yáñez Balarezo, Subsecretario Educación del Distrito Metropolitano de Quito, para que se efectúe la permuta entre el predio de propiedad municipal signado con el número 1247150 y clave catastral 33204-10-001 ubicado en el sector denominado El Garrochal, parroquia Turubamba, para destinarlo a la construcción de una Unidad Educativa del Milenio, con el predio 130779 de clave catastral 10704-11-003 de propiedad del Ministerio de Educación- Colegio 24 de Mayo, ubicado en las calles Polonia N31-17 y Vancouver, parroquia Iñaquito; predios que se encuentran valorados según las fichas catastrales que hacen parte del expediente en USD 497.828,43 y USD 424.937,37, respectivamente.

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

Mediante oficio STHV-DMGT-4467 de octubre 05 de 2016 el Director Metropolitano de Gestión Territorial emite criterio técnico favorable para la permuta propuesta *y el cambio de categoría de bien de dominio de uso público municipal a bien de dominio y uso privado municipal.*

Cumplida la premisa del cambio de categoría del inmueble, el trámite de permuta deberá orientarse por la siguiente normativa:

El artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD, dispone:

“Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.”

El artículo 436 del COOTAD, señala: *“Art. 436.- Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.”*

El artículo 438 ibídem, prevé: *“Art. 438.- Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”*

Complementariamente, el artículo 439 del mismo cuerpo legal ordena: *“Art. 439.- Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado:*

a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,

b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado.”

Según se desprende de los informes técnicos favorables de las siguientes instancias: oficio 16 2752 de 09 de septiembre de 2016 suscrito por el Administrador de la Zona Quitumbe, sustentado en el Informe Técnico No. 047-2016-TV-AZQ de la Unidad de Territorio y Vivienda de esa jurisdicción, que en lo esencial señala que el predio municipal se encuentra sin uso y sin

construcciones; oficio STHV-DMGT-4467 de octubre 05 de 2016 del Director Metropolitano de Gestión Territorial, así como el oficio GEN-00515-3315-16DMGBI de octubre 06 de 2016 firmado por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, la entrega del bien inmueble en permuta a favor del Ministerio de Educación es técnicamente procedente, ya que se encuentra actualmente sin uso y consiguientemente no reporta provecho a las finanzas municipales.

Con fundamento en las normas transcritas y los informes técnicos favorables de las citadas dependencias municipales, se considera procedente la transferencia de dominio bajo la figura de permuta a favor del la Entidad solicitante, a fin de que se obtenga del Concejo Metropolitano la autorización correspondiente; debiendo el Ministerio de Educación realizar el pago a favor del MDMQ de USD 72. 891,06 por la diferencia de valor existente entre el predio municipal y el de ese Portafolio, según se desprende de las fichas catastrales respectivas.

Por su atención, suscribo.

Atentamente,




Eco. Olga Núñez Sánchez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo (incluye un CD)

Ticket GDOC: 2016-0877725

Elaboró	Hernán MÉDINA V. 
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

OFICIO N° . DMC-FCE- 11910
QUITO, D.M. 24 NOV 2016

2611-16

Dr.
Edison Yépez Vinueza.
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No.- 769-LMM-CMQ-2016, de noviembre 21 de 2016, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2016-565427, la Concejala Metropolitana de Quito, Luisa Maldonado M, convoca a una mesa de trabajo a realizarse el martes 22 de noviembre de 2016, para tratar el tema de permuta de los predios de propiedad municipal con predios de propiedad del Ministerio de Educación para la construcción de Unidades Educativas del Milenio, exclusivamente para determinar la razón del inmueble Municipal, ubicado en el sector Turubamba, Proyecto Urbanístico Ciudad Jardín, identificado con el Predio No. 1247150, clave catastral No. 33204-10-001, cuya referencia es el Expediente N° 02611-2016.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez que en la mesa de trabajo efectuada el 22 de noviembre de 2016, se ha definido la razón del referido inmueble, en alcance a los oficios No.- DMC-FCE. 8669 de 6 de septiembre de 2016, y DMC-FCE-11287 de noviembre 12 de 2016, remite en ficha técnica los datos del área municipal, en la que, conforme a la Ordenanza No. 0098, sancionada el 21 de enero del 2016, que aprueba el Proyecto Urbanístico Ciudad Jardín, sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0009 del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", sector Turubamba; la razón de dicha propiedad constituye **"Parte del área de 13306.00 m2 del predio S3-EQ1, destinado exclusivamente a equipamiento educativo"**

Atentamente,

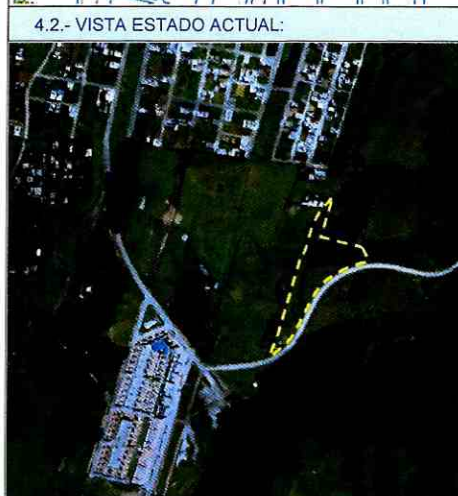
[Firma]
Ing. Juan Francisco Gallo
**JEFE DE PROGRAMA/SISTEMA
DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Revisado por	ING MILTON MORENO/ Responsable Proceso FCE	23-11-2016	<i>[Firma]</i>
Elaborado por	ING JUAN SOLIS Servidor Municipal	23-11-2016	<i>[Firma]</i>
Referencia Interna	N° 2241-FCE-16		<i>[Firma]</i>
Ticket Gdoc	N° 2016-565427		



Con copia a Luisa Maldonado M., CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		
ÁREA DE TERRENO	11.713,61 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 33204-10-001	
NÚMERO PREDIAL	: 1247150	
RAZON	Parte del area de 13306.00 m2 del predio S3-EQ1, destinado exclusivamente a equipamiento educativo, ORDENANZA No 0098, sancionada 21-01-2016, que aprueba el Proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín", susstitutiva de la Ordenanza Especial No 0009 del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", sector Turubamba.	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Turubamba	
BARRIO/SECTOR	: El Garrochal	
ZONA	: QUITUMBE	
DIRECCIÓN	: Calles SIN NOMBRE	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:		
NORTE	: Propiedad a expropiarse y propiedad municipal	59,69 m.
SUR	: En vértice	m.
ESTE	: Calles Públicas	285,10 m.
OESTE	: Calle Pública y propiedad a expropiarse	274,50 m.



2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	11.713,61	42,50	497.828,43



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2241 FCE-2016

area tomada del levantamiento proporcionado por los interesados, y el cálculo del avalúo se lo realiza en forma manual hasta que se cambie el uso del suelo de público a privado y se gestione la expropiación parcial del area global.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
CONCEJA	EXPED.					
	OFICIO	769-LMM-CMQ-2016	23-nov-16	OFICIO INTERNO	2241-FCE-2016	23-nov-16
	GUÍA	2016-565427	23/11/2016			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL	 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL

126

Oficio 16 3669
Quito 29 nov 2016

Dr.
Edison Yépez Vinuesa,
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Presente.-



Luego de la mesa de trabajo realizada en el despacho de la Sra. Concejala Dra. Luisa Maldonado, el día martes 22 de noviembre del 2016, en el cual se quedo de acuerdo en que la Dirección de Catastro emita un documento aclaratorio sobre el uso de suelo del referido espacio de equipamiento motivo de la permuta .

Esta Administración al obtener copia de dicha aclaratoria, hace un alcance al Oficio N° 162752 de fecha 09 de septiembre 2016 y a través del Informe N° 047-2016-TV-AZQ de fecha 29 de noviembre 2016, deja sin efecto el mismo que fue emitido con fecha 08 de septiembre y se rectifica indicando que Parte del área de 13.306,00 m2 del predio S3-EQ1 es destinado exclusivamente a quipo educativo y se ratifica en emitir **criterio favorable** para continuar con el trámite pertinente en base al predio solicitado en permuta por el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,


JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	29/11/2016	
REVISADO POR:	Ing. Edwin Guevara	29/11/2016	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 29 NOV 2016
Hora: 11:05
Firma de recepción: 



INFORME TÉCNICO No. 047-2016-TV-AZQ

ASUNTO: "PERMUTA DEL PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN CIUDAD JARDÍN PARA DESTINARLO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO, CON EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN UBICADO EN LAS CALLES VANCOUVER Y POLONIA".

Fecha: 29 de noviembre del 2016

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° GEN-00515-2785-16DMGBI de fecha 25 de agosto del 2015, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20158113-174 el 26 de agosto del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita lo siguiente: *"con el carácter de URGENTE remita el criterio de competencia de su Administración respecto a la petición de permuta realizado por el señor Fernando Alberto Yáñez Balarezo, Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito"*

Mediante Oficio N° MINEDUC-SEDMQ-2016-00493-OF de fecha 14 de julio del 2016, El Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, indica al Ing. Esteban Loayza Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que adjunta copia de las escrituras, certificado de gravámenes del predio propuesto y ficha catastral para la permuta de propiedad del Ministerio de Educación denominado EMAPS, con la finalidad de que el proceso entre estos dos predios continúe y se obtenga una respuesta favorable para la construcción de una Unidad Educativa del Milenio. Indicando además que el predio denominado Ciudad Jardín se encuentra catalogado como compromiso Presidencial por parte del Presidente Constitucional del Ecuador.

Mediante Oficio N° DMC-FCE-8669 de fecha 06 de septiembre del 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles los datos técnicos del inmueble del Ministerio de Educación, conforme el memorando 195-GCPP-2016, y en otra ficha los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal.

Mediante Oficio N° DMC-FCE-11910 de fecha 24 de noviembre 2016, el Jefe de Programa del Sistema de Información Catastral remite a la Procuraduría Metropolitana remite en ficha técnica los datos del área municipal, en la que, conforme a la Ordenanza N° 0098, sancionada el 21 de enero del 2016, que aprueba el Proyecto Urbanístico Ciudad Jardín, sustitutiva de la Ordenanza Especial N° 0009 del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", sector Turubamba; la razón de dicha propiedad constituye "Parte del área de 13.306,00 m² del predio S3-EQ1, destinado exclusivamente a equipamiento educativo.

INFORME TÉCNICO

Se realizó la inspección al inmueble solicitado y se verificaron los documentos pertinentes, cabe mencionar que el predio se encuentra sin uso y sin construcciones, al momento del presente informe se pudo constatar una parte de área verde que está siendo utilizada con dos pequeños juegos infantiles (columpio y resbaladera metálicos), como se puede apreciar en el siguiente anexo fotográfico:

ANEXO FOTOGRÁFICO:



Según el Informe emitido por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, según el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) y según las fichas catastrales actualizadas los predios solicitados tienen las siguientes características:

Pedio solicitado N° 1247150:

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Documentos de identidad: 1760003410001

Clave Catastral: 3320410001

Número de Predio: 1247150

Ubicación: Turubamba

Superficie Terreno: 11.713,61 m²

Pedio para permuta N° 130779:

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social: MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Documentos de identidad: 1760001040001

Clave Catastral: 3320410001

Número de Predio: 130779

Ubicación: E5A POLONIA N31-17

Superficie de terreno: 930,00 m²

CRITERIO TÉCNICO:

Una vez analizado los documentos pertinentes y verificado el predio solicitado, esta Unidad emite **criterio favorable** para permutar el predio de propiedad municipal con el predio de propiedad del Ministerio de Educación y continuar con el trámite pertinente.

Particular que ponga en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



23 NOV 2016

Quito,

Oficio STHV-DMGT

5199

Referencia: GDOC-2016-087725

Doctor
Edison Yépez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

SECRETARÍA CONCEJAL	RECIBIDO: <i>Luisa Yépez</i>
	FECHA: <i>24.11.2016</i>
	HORA: <i>09h45</i>
	FIRMA: <i>ley</i>
LUISA MALDONADO RODRIGUEZ CONCEJAL	QUITO

De mi consideración,

En alcance al oficio N° STHV-DMGT-4942 de 08 de noviembre de 2016, emitido en respuesta al Oficio Expediente N° 02611 del 25 de octubre de 2016 de Procuraduría Metropolitana, referente al uso de suelo asignado al lote con predio N° 1247150, ubicado en el Sector S3 Manzana EQ1, en el Proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín", parroquia Turubamba, y de acuerdo a lo manifestado en la mesa de trabajo realizada el 22 de noviembre de 2016, convocada por la Profesora Luisa Maldonado, Concejala Metropolitana de Quito, debo manifestar lo siguiente:

NORMATIVA VIGENTE

La Ordenanza Especial N° 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", Sustitutiva de la Ordenanza Especial N° 0009, del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", Sector Turubamba, establece:

"Artículo 6.- Suelo destinado al uso equipamiento.- Las áreas asignadas al equipamiento urbano se mantienen íntegramente con uso Equipamiento para todos los predios, debiendo implantarse en ellos edificaciones para los usos de educación, salud y bienestar social:

- Suelo para equipamiento social y público, constituido por el aporte que establece la normativa municipal. Estos terrenos, identificados como tales en el Plano de Usos de Suelo, son de propiedad de la municipalidad en calidad de predios de dominio público, y serán gestionados y administrados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con el uso y destino establecido en la presente Ordenanza. El predio S3 EQ1 será destinado exclusivamente a equipamiento educativo."** (Las negrillas y cursivas me pertenecen).

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha: <i>24 NOV 2016</i>	
Horas: <i>9H45</i>	
Firma de recepción: <i>7</i>	

187

CRITERIO TÉCNICO

Por lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Especial N° 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", Sustitutiva de la Ordenanza Especial N° 0009, del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", Sector Turubamba, el uso asignado al lote con predio N° 1247150 es Equipamiento Educativo.

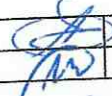
Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

c.c.: Concejala Luisa Maldonado

ELABORADO POR:	Arq. Carlos Quezada		23/11/2016
REVISADO POR:	Ab. Patricio Jaramillo		

2611-16

30 NOV 2016

Quito,

Oficio STHV-DMGT

5302

Referencia: GDOC-2016-087725

Doctor
Edison Yépez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mi consideración,

En relación a su petición verbal efectuada el miércoles 30 de noviembre de 2016, y como alcance a los oficios N° STHV-DMGT-4942 de 08 de noviembre de 2016, y STHV-DMGT-5199 de 23 de noviembre de 2016, me permito indicar que: el predio N° 1247150, ubicado en el Sector S3 Manzana EQ1, en el Proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín", parroquia Turubamba, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Especial N° 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", Sustitutiva de la Ordenanza Especial N° 0009, del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", Sector Turubamba, **no está destinado para área verde ni para área comunal sino exclusivamente para Equipamiento Educativo**, ratificando el criterio técnico constante en el Oficio N° STHV-DMGT-5199 de fecha 23 de noviembre de 2016.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 30 NOV 2016
Hora: 14:43
Firma de recepción: [Handwritten Signature]

c.c.: Concejala Luisa Maldonado

ELABORADO POR:	Arq. Carlos Quezada		30/11/2016
REVISADO POR:	Ab. Patricio Jaramillo		

198

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 10h34
02 DIC 2016
UH
-188h-

Expediente Referencia No.2611-2016
GDOC: 2016-087725

Abogado
Diego Sebastián Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

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 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

1. ANTECEDENTE

Con oficio No. MINEDUC-SEDMQ-2016-00493-OF, de 14 de julio de 2016, Fernando Alberto Yáñez Balarezo, Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que con oficio No. MINEDUC-SEDMQ-2016-00298-OF, proponen la permuta entre predios de propiedad del Ministerio de Educación y predios de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para contribuir con la dotación de infraestructura educativa en beneficio de sectores de la juventud capitalina, para lo cual, adjuntan copia de la escritura del predio a permutarse, certificado de gravámenes, ficha catastral y así obtener una respuesta favorable para la construcción de una Unidad Educativa del Milenio.

2. INFORMES TÉCNICOS

- Con oficio No. GEN-00515-3315-16-DMGBI de 6 de octubre de 2016, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su criterio favorable en relación a la permuta propuesta, en el que manifiesta: *"Por lo expuesto, esta Dirección, vistos los antecedentes señalados, considera factible que se realice la permuta entre el predio de propiedad municipal identificado con el número 1247150 con el predio de propiedad del Ministerio de Educación - Colegio 24 de Mayo identificado con el número 130779..."*.
- Mediante oficio No. DMF-DIR-1045-2016 de 7 de octubre de 2016, la economista Olga Nuñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), remite a Procuraduría Metropolitana, su informe en relación a la entrega en permuta del bien inmueble

municipal a favor del Ministerio de Educación, en los siguientes términos: “Con fundamento en las normas citadas y los informes técnicos favorables de las citadas dependencias municipales, se considera procedente la transferencia de dominio bajo la figura de permuta a favor de la Entidad solicitante, a fin de que se obtenga del Concejo Metropolitano la autorización correspondiente; debiendo el Ministerio de Educación realizar el pago a favor del MDMQ de USD 72.891,06 por la diferencia de valor existente entre el predio municipal y el de ese Portafolio, según se desprende de las fichas catastrales respectivas.”

- Mediante oficio No. STHV-DMGT-5199 de 23 de noviembre de 2016, manifiesta que en alcance al oficio No. STHV-DMGT-4942 de 8 de noviembre de 2016, en referencia al uso de suelo asignado al lote con predio No. 1247150, ubicado en el Sector S3 manzana EQ1, en el Proyecto Urbanístico “Ciudad Jardín”, manifiestan lo siguiente: “Por lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda le informa que, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Especial No. 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico “Ciudad Jardín”, sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0009, del Proyecto Urbanístico “El Garrochal”, Sector Turubamba, el uso Asignado al lote con predio No. 1247150 es Equipamiento Educativo”, énfasis en lo señalado.
- Mediante oficio No. DMC-GCPP-9146 de 28 de septiembre de 2016, el ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa del Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite ficha técnica del predio No. 130779 de propiedad del Ministerio de Educación en el que constan los siguientes datos:

INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN:

CLAVE CATASTRAL:	10704-11-003
PREDIO No.:	130779
ÁREA DE TERRENO:	991,55 m ²
PARROQUIA:	Iñaquito
BARRIO/SECTOR:	La República
ZONA:	Norte
AVALÚO CATASTRAL:	USD 424.937,37 m ²

- Con oficio No. DMC-FCE-11910 de 24 de noviembre de 2016, el ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiesta lo siguiente: “La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez que en la mesa de trabajo efectuada el 22 de noviembre de 2016, se ha definido la razón del referido inmueble, en alcance a los oficios No. DMC-FCE-8669 de 6 de septiembre de 2016 y DMC-FCE-11287 de noviembre 12 de 2016, remite en ficha técnica los datos del área municipal, en la que, conforme al Ordenanza No. 0098, sancionada el 21 de enero del 2016, que aprueba el Proyecto Urbanístico Ciudad Jardín, sustitutiva de la Ordenanza Especial No 0009 del Proyecto Urbanístico “El Garrochal”, sector Turubamba; la razón de dicha propiedad constituye “Parte del área de 13306.00 m² del predio S3-Eq1, destinado exclusivamente a equipamiento educativo”.

INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:

CLAVE CATASTRAL:	33204-10-001 
------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

PREDIO No.: 1247150
RAZÓN: Parte del área de 13.306,00 m2 del predio No. S3-EQ1, destinado exclusivamente a equipamiento educativo según Ordenanza No. 0098 que aprueba el proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín".

ÁREA DE TERRENO: 11.713,61 M2
PARROQUIA: Turubamba
BARRIO/SECTOR: El Garrochal
ZONA: Quitumbe
AVALÚO CATASTRAL: USD 497.828,43

PROPIETARIO	PREDIO	CLAVE	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUCCIÓN (bodega, batería sanitaria y cerramiento)	AVALÚO TOTAL USD
MDMQ	1247 150	33204-10-001	11.713,66		497.828,43
MINISTERIO EDUCACIÓN	130779	10704-11-003	991,55	173,10	424.937,37

Existe una diferencia de USD 72.891,06 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- Con oficio No. 163669 de 29 de noviembre de 2016, el Administrador Zonal Quitumbe, Julio César Añasco indica: *"que parte del área de 13.306,00 m2 del predio S3-EQ1 es destinado exclusivamente a equipo educativo y se ratifica en emitir criterio favorable para continuar con el trámite pertinente en base al predio solicitado en permuta por el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito."*
- Mediante informe técnico No. 047-2016-TV-AZQ de 29 de noviembre de 2016, el arquitecto Juan Guerrero, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, en base al oficio No. DMC-FCE-11910 de 24 de noviembre de 2016 del ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral; manifiesta lo siguiente. *"Una vez analizado los documentos pertinentes y verificado el predio solicitado, esta Unidad emite criterio favorable para permutar el predio de propiedad municipal con el predio de propiedad del Ministerio de Educación y continuar con el trámite pertinente"*.
- Con oficio No. STHV-DMGT-05302 de 30 de noviembre de 2016, el Ar. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica lo siguiente: *"el predio No. 1247150, ubicado en el Sector S3 Manzana EQ1, en el Proyecto Urbanístico "Ciudad Jardín", parroquia Turubamba, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Especial No. 098, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0009 del Proyecto Urbanístico "el Garrochal", Sector Turubamba, no está destinado para área verde ni para área comunal sino exclusivamente para Equipamiento Educativo, ratificando el criterio constante en el"*

3. BASE LEGAL

Código Civil:

Art. 1837.- Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

“Art. 423.- Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

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.”

“Art. 436.-Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R. O. 166-S, 21-I-2014).- 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. 438.-Permuta.-Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”

“Art. 439.- Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes de dominio privado:

- a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,
- b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado”.

4. CRITERIO LEGAL

Con los antecedentes expuestos, con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos emitidos por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

oficio No. STHV-DMGT-5302 de 30 de noviembre de 2016; la Administración Zonal Quitumbe mediante informe técnico No. 047-2016-TV-AZQ de 29 de noviembre de 2016 y el oficio No. DMC-FCE-11910 de 24 de noviembre de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que establecen que la razón del predio municipal es equipamiento destinado exclusivamente a educación y que no está destinado para área verde ni comunal del sector, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable a fin de que el Concejo Metropolitano autorice:

1. El cambio de categoría de bien municipal de dominio de uso público a bien de dominio privado del predio No. 1247150, de conformidad a lo establecido en el Art. 423 del COOTAD, predio que deberá ser destinado a la implementación de una Unidad Educativa del Milenio; y,
2. La permuta de los inmuebles detallados en el presente informe, conforme a los datos técnicos constantes en las fichas catastrales emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente permuta.

Para la suscripción de la escritura de permuta, se deberá cumplir lo manifestado por la Directora Metropolitana Financiera en el oficio No. DMF-DIR-1045-2016 de 7 de octubre de 2016, que señala que el Ministerio de Educación deberá realizar el pago a favor del MDMQ de USD 72.891,06 por la diferencia de valor existente entre el predio municipal y el del Ministerio de Educación, según se desprende de las fichas catastrales respectivas.



Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto el expediente completo (188 f.)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por	Alin Acevedo	01-12-2016	
Revisado por	Carlos Guerrero		

183