

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 de 9 de marzo de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, mediante oficio de 23 de enero de 2013, a fojas 27 del expediente No. 2013-269130, mediante el cual solicita la entrega en comodato del predio No. 399416, clave catastral No. 13104-16-003, ubicado en el sector de Ponceano Bajo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0001811 de 26 de febrero de 2013, a fojas 30 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha técnica del predio solicitado en comodato, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO:

304,44 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO:
CLAVE CATASTRAL:
NÚMERO PREDIAL:

MUNICIPIO DE QUITO
13104-16-003
399416

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:
BARRIO/ SECTOR:
ZONA:
DIRECCIÓN:

PONCEANO
PONCEANO BAJO
LA DELICIA
CALLE VINCENT VAN GOGH

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE:	INMUEBLE MUNICIPAL	12,00 m.
SUR:	CALLE VINCENT VAN GOGH	12,12 m.
ESTE:	INMUEBLE MUNICIPAL	25,30 m.
OESTE:	INMUEBLE MUNICIPAL	25,15 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	304,44	119,46	36,369.44

3.- OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 450-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.
(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 04513 de 18 de diciembre de 2015, el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, , emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) A través del No. 222-UZGT-15 de 7 de diciembre de 2015, la Directora de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, emite criterio técnico desfavorable a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, además señala que el oficio correcto que usted hace referencia es el 1423 de 24 de abril de 2013 (...)"

2.3.-Mediante memorando 222-UZGT-15 de 7 de diciembre de 2015, la Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal La Delicia, en atención al

memorando No. 663, por el que se solicita se rectifique o ratifique el informe técnico desfavorable emitido por la misma Unidad, informa:

"(...) que se ratifica el criterio técnico desfavorable a la entrega del predio 399416, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones (...)"

2.4.- Mediante oficio No. GEN-01713-0403-15-DMGBI de 29 de enero de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación a la actualización de los criterios técnicos respecto a la solicitud de comodato del predio No. 399416, clave catastral No. 131014-16-003, emite su criterio técnico, el mismo que en la parte pertinente expone:

"(...) adjunto al presente me permito remitir el oficio No. 004513 de 18 de diciembre de 2015, mediante el cual la Administración Zonal La Delicia emite criterio técnico desfavorable a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, criterio que es compartido por esta Dirección."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2013-3151 de 12 de febrero de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

"Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos actualizados, Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido con Oficio Expediente No. 3151-2013 de 19 de diciembre de 2013, por tanto emite criterio legal desfavorable para la entrega en comodato del predio No. 399416, clave catastral No. 13104-16-003, ubicado en el sector de Ponciano Bajo, por cuanto, el inmueble se encuentra dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones para la ejecución de proyectos en beneficio de la comunidad".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 9 de marzo de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal a), 441 y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308 y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato a favor de la Fundación El Triángulo, el predio

No. 399416, clave catastral No. 13104-16-003, ubicado en la calle Vincent Van Gogh, barrio Ponceano Bajo, toda vez que este predio está reservado para compensaciones por expropiaciones para la ejecución de proyectos en beneficio de la comunidad.

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

Atentamente,



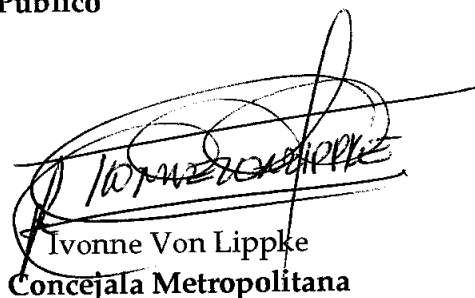
Luis Reina

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



Renata Salvador

Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en sesenta y seis (66) fojas útiles.
Ab. Mauricio Subía Suárez
(2013-269130)

Quito DM 23 de enero del 2013

Señor Doctor
Augusto Barrera Guarderas
Alcalde Quito
Presente

Señor Alcalde:

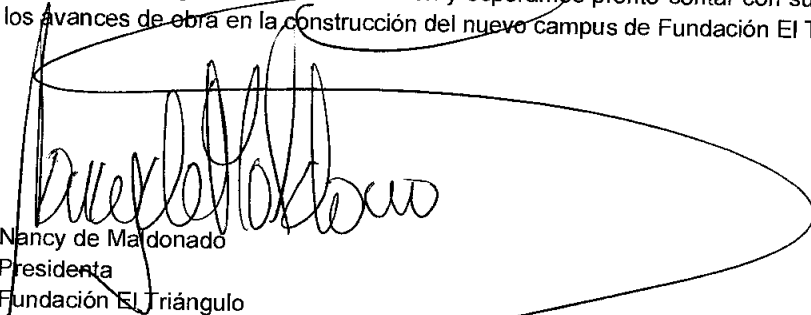
Por medio de esta comunicación deseo expresarle un saludo de prosperidad y bendiciones en este año 2013.

Con fecha 10 de diciembre del 2012 remitimos a su despacho una solicitud para comodato de 3 predios colindantes con las nuevas instalaciones de la Fundación El Triángulo.

Ese oficio fue respondido con fecha 20 de diciembre por el señor arquitecto Mario Vivero, nos indica que el Municipio de Quito no puede entregar predios bajo modalidad de comodato, aclara que se está tramitando la entrega de los predios 13104-16-013 y 13104-16-009 bajo la modalidad de un Convenio de Administración y Uso.

Sobre el predio 13104-16-004 nos indica que ese es un predio particular, por lo que procedimos a verificar la información y existe un error sobre nuestra solicitud, requerimos que el Municipio de Quito nos conceda el predio **13104-16-003** pues ese predio es colindante a la construcción del nuevo campus de la Fundación El Triángulo y lo requerimos como lo mencionamos en nuestra anterior solicitud, para un aula de artes plásticas. Consideramos importante el uso de ese predio, pues no tiene cerramiento y constituye un problema de inseguridad.

Señor Alcalde agradecemos su atención y esperamos pronto contar con su visita a fin de que pueda verificar los avances de obra en la construcción del nuevo Campus de Fundación El Triángulo.



Nancy de Maldonado
Presidenta
Fundación El Triángulo

CC: Ing Xavier Arroyo

~~Asistente~~
Dra. Soledad Benítez

Edición Metropolitana de Casilla
De El Encuentro
SECRETARIA

RECIBIDO 25 ENE 2013

EDGAR R. DEL CASTILLO B.

000217-12

Ponceano bajo Av. Diego de Vásquez • Pasaje C • lote 21, (tras el estadio de la Liga)

Telf. 248 1076 / 248 4481 • Cel. 098 300 742 • Casilla: 17-14-136

e-mail: info@fundacioneltriangulo.org • www.fundacioneltriangulo.org

Quito - Ecuador

Señor Alcalde

27



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0001811

26 FEB 2013

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

Estimado Arquitecto:

Con oficio N° 000217-0575-13-DMGBI de 29 de enero de 2013, solicitó a esta Dirección informar si existe algún trámite de permuta y de no ser así remitir los datos técnicos del inmueble identificado con la clave catastral N° 13104-16-003 y predio N° 399416, ubicado el sector Ponceano Bajo, parroquia Ponceano, requerido por la Fundación El Triángulo.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que no existe registro alguno sobre entrega en permuta sobre el bien en referencia y remite anexo una ficha con los datos técnicos del inmueble en referencia.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV

JICSA/JSA

Referencia Interna N° 0450 - GCPM

JICS/EJA
GDOC: 2013-014332
20/2/2013

treinta y
uno

(31)



Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:			
ÁREA DE TERRENO		304.44 m ²					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:			
PROPIETARIO		MUNICIPIO DE QUITO					
CLAVE CATASTRAL		: 13104-16-003					
NÚMERO PREDIAL		: 399416					
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLAND DEL INMUEBLE SOLICITADO:			
PARROQUIA:		: PONCEANO					
BARRIO/SECTOR		: PONCEANO BAJO					
ZONA		: LA DELICIA					
DIRECCIÓN		: CALLE VINCENT VAN GOGH					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:							
NORTE		: INMUEBLE MUNICIPAL		12.00 m.			
SUR		: CALLE VINCENT VAN GOGH		12.12 m.			
ESTE		: INMUEBLE MUNICIPAL		25.30 m.			
OESTE		: INMUEBLE MUNICIPAL		25.15 m.			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.				
TERRENO	304.44	119.46	36,365.44				
3.- OBSERVACIONES							
La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 450-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.							
TRÁMITE INGRESADO				DATOS DEL TRÁMITE			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	ATENDIDO CON	
DMGBI	EXPED.						
	OFICIO	217-0575-13-DMGBI	28-ene-13	REFERENCIA INTERNA	450	19-feb-13	
	TICKET	14332	31-ene-13				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM			
				 Arq. Santiago Paredes Velasco JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

heunta

30

Bienes

Quito,
OFICIO

DESPACHADO 18 DIC 2015
004513

GDOC:2013-269130

Economista
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**

Presente

Asunto: Convenio de Administración y Uso

De mi consideración:

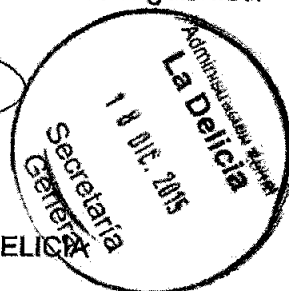
En atención al Oficio No.COM-00034-3306-13-DMGBI de 7 de octubre de 2015, mediante el cual solicita se ratifique o rectifique el criterio emitido por la Administración Zonal la Delicia, "mediante oficio No. 0842 de 14 de mayo de 2013", respecto al requerimiento de comodato realizada por la señora Nancy de Maldonado, Presidente de la Fundación El Triángulo, del predio No. 399416, clave catastral 13104-16-003, ubicado en Ponciano Bajo debo indicar lo siguiente:

A través del No. 222-UZGT-15 de 7 de diciembre de 2015, la Directora de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, emite criterio técnico desfavorable a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, además señala que el oficio correcto que usted hace referencia es el 1423 de 24 de abril de 2013.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA



Adj: 8 fojas útiles

Elaborado por: Sandra Salgado

Revisado por: María Cistina Villacís

15042



MEMORANDO 222 – UZGT – 15

PARA: Maria Cristina Villacís – **Directora Jurídica**
DE: Andrea Criollo - **Directora Gestión Territorial**
ASUNTO: **Ratificación o Rectificación de Informe Técnico**
GDOC 2013-269130
FECHA: 07 de Diciembre de 2015

En Atención al Memorando N° 663 por el que solicita se ratifique o se rectifique el informe técnico desfavorable emitido por la Unidad mediante oficio N° 0842 de 14 de Marzo de 2013 referente a entregar el predio 399416.

Al respecto debemos informar que se ratifica el criterio técnico desfavorable a la entrega del predio 399416, toda vez que este terreno está dentro de las reservas de que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones. Adicionalmente debemos informar que el oficio al cual hace mención no es correcto sino el oficio 1423 del 24 de Abril de 2013.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Andrea Criollo
Directora Gestión Territorial

Elaborado: Galo Cruz

Adj: Documentación Recibida, Copias de oficios

Fernando C
07-12-2015
16:12
Sandia
2015/12/09



Administración General SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01713-0403-15-DMGBI
Quito, 29 de enero de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2013-3151 de 21 de agosto de 2015, mediante el cual el Doctor Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), solicita se actualice los criterios técnicos de la Administración Zonal La Delicia y de esta Dirección, respecto a la solicitud de comodato del predio No. 399416, clave catastral 13104-16-003, ubicado en el sector de Ponceano Bajo, a favor de la Fundación "El Triángulo", adjunto al presente me permito remitir el oficio No. 004513 de 18 de diciembre de 2015, mediante el cual la Administración Zonal La Delicia emite criterio técnico desfavorable a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, criterio que es compartido por esta Dirección.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C
DOCUMENTACION ADJ.:	9 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-01713
FECHA:	28-01-2016
GDOC	2013-269130

Comunidad M. Expediente 2013-269130



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente: 2013-03151

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	FECHA: 13 FEB 2016 10:00
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: TR
NÚMERO DE HOJA: -61A-	

12 FEB 2016

Abogada

María Elisa Holmes

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante el Memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante Oficio SG 1113 de 15 de mayo de 2015, el Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita **un informe actualizado** respecto al pedido formulado por la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación "El Triangulo", quien solicita la entrega en comodato del predio No. 399416, clave catastral No. 13104-16-003, ubicado en el sector de Ponciano Bajo.

ANTECEDENTES:

La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 3151-2013 de 19 de diciembre de 2013, remitió a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal correspondiente, referente a la solicitud de comodato por parte de la Fundación El Triangulo.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. GEN-01713-0403-15-DMGBI de 29 de enero del 2016, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación a la actualización de los informes respecto a la solicitud de comodato del predio No. 399416, clave catastral 13104-16-003, manifiesta "[...] adjunto al presente me permito remitir el oficio No. 004513 de 18 de diciembre de 2015, mediante el cual la Administración Zonal La Delicia emite criterio técnico desfavorable a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro

de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, criterio que es compartido por esta Dirección.”

2. Mediante Oficio No. 04513 de 18 de diciembre de 2015, el Administrador de la Zona La Delicia, indica: *“A través del No. 222-UZGT-15 de 7 de diciembre de 2015, la Directora de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, emite criterio técnico desfavorable a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, además señala que el oficio correcto que usted hace referencia es el 1423 de 24 de abril de 2013.”*
3. La Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal La Delicia, mediante Memorando No. 222-UZGT-15 de 07 de diciembre de 2015, informa *“(…) que se ratifica el criterio técnico desfavorable a la entrega del predio 399416, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones.”*

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, establece que: *“para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.”*

El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, [...]”*

El artículo 435, del COOTAD dispone: manifiesta que: *“Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.”*

El artículo I.311, letra f) del Código Municipal señala que: *“Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, (actual Comisión de Propiedad y Espacio Público), para que ésta, en su calidad de asesora del concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano*

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, y considerando los informes técnicos actualizados, Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido con Oficio Expediente No. 3151-2013 de 19 de diciembre de 2013, por tanto, emite criterio legal desfavorable para la entrega en comodato del predio No. 399416, clave catastral No.



**PROCURADURÍA
METROPOLITANA**

13104-16-003, ubicado en el sector de Ponciano Bajo, por cuanto, el inmueble se encuentra dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones para la ejecución de proyectos en beneficio de la comunidad.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (61)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	02/02/2016	