

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

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

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 Segundo Alfonso Huaraca González y otros, de 21 de noviembre de 2012, a fojas 163 de expediente No. 2015-007601, mediante el cual solicita la adjudicación del predio No. 692419, clave catastral No. 21101-05-013 ubicado en la calle Eleodoro Ayala, parroquia Ferroviaria Alta.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. JZTYV-2014-02075 de 2 de mayo de 2014, a fojas 200 de expediente, la Arq. Patricia Valareza, entonces Administradora Zonal Eloy Alfaro encargada, se **ratificó en su informe técnico favorable** emitido mediante oficio DJ-2013-05739 de 30 de septiembre de 2013, a fojas 178 del expediente, en los siguientes términos:

*"Ante lo expuesto, esta Administración considera que estas áreas de terreno son susceptibles de venta, porque son superficies menores al área mínima de 200,00 m<sup>2</sup>, establecida por la Zonificación de este sector: D-3 (D203-80), por lo que nos ratificamos en el Informe Técnico FAVORABLE, a la venta solicitada, considerando el art. 481 del COOTAD, y rectificar de esta manera la palabra adjudicación mencionada en los informes anteriores".*

2.2.- Mediante oficio No. ADJ00114-2678-13-DMGBI de 19 de junio de 2014, a fojas 211 del expediente, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se **ratifica en su informe** emitido mediante oficio No. ADJ00114-0549-13-

DMGBI de 3 de febrero de 2014, a fojas 195 del expediente. Este último, en su parte pertinente, señala:

*“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno que se informe en venta no es de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación (...).”*

2.3.- Mediante oficio DMF-DIR-0095-2014 de 7 de febrero de 2014, a fojas 196 del expediente, la Lic. Rita Fernández Catalán, ex Directora Metropolitana Financiera, informa que las áreas de terreno indicadas “(...) no reportan ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

2.4.- Mediante oficio No. 005075 de 10 de junio de 2014, a fojas 210 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite 6 fichas técnicas correspondientes a las diferentes áreas del predio No. 692419, mismas que señalan lo siguiente:

“(...)

**FICHA: 1 DE 6**

**DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:**

**ÁREA 1 (Bien Mostrenco):**

146,84 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL: 146,84 m<sup>2</sup>**

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**PROPIETARIO:**

MUNICIPIO DE QUITO

**CLAVE CATASTRAL:**

21101-05-013 (PARCIAL)

**NÚMERO PREDIAL:**

692419 (PARCIAL)

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:**

La Ferroviaria

**BARRIO/ SECTOR:**

Ferroviaria Alta

**ZONA:**

Eloy Alfaro

**DIRECCIÓN:**

Calle Eleodoro Ayala

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

**NORTE:**

Calle Eleodoro Ayala

19,90 m.

**SUR:**

Propiedad Particular

19,71 m.

**ESTE:**

Propiedad Municipal área 2

6,98 m.

**OESTE:**

Propiedad Particular

7,86 m.

**2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA 1	146,84	48,00			7.048,32
				<b>AVALÚO TOTAL USD</b>	<b>7.048,32</b>

**3.- OBSERVACIONES.**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 146,84 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685,61 m<sup>2</sup> según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Juan Francisco Huaraca González con cédula 171312130-7.

(...)

**FICHA: 2 DE 6**

**DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:**

**ÁREA 2 (Bien Mostrenco):** 129,25 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE: 129,25 m<sup>2</sup>**

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**PROPIETARIO:** MUNICIPIO DE QUITO  
**CLAVE CATASTRAL:** 21101-05-013 (PARCIAL)  
**NÚMERO PREDIAL:** 692419 (PARCIAL)

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** La Ferroviaria  
**BARRIO/ SECTOR:** Ferroviaria Alta  
**ZONA:** Eloy Alfaro  
**DIRECCIÓN:** Calle Eleodoro Ayala

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

**NORTE:** Calle Eleodoro Ayala 17,89 m.  
**SUR:** Propiedad Particular 17,72 m.  
**ESTE:** Propiedad Municipal área 3 7,92 m.  
**OESTE:** Propiedad Municipal área 1 6,98 m.



## 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA 2	129,25	48,00			6.204,00
				AVALÚO TOTAL USD	6.204,00

## 3.- OBSERVACIONES.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 129,25 m2 de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685,61 m2 según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Carlos Mario Huaraca González con cédula 171198853-3.

(...)

FICHA: 3 DE 6

### DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

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

##### 1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:

ÁREA 3 (Bien Mostrenco):

106,79 m2

ÁREA TOTAL: 106,79 m2

##### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:

MUNICIPIO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL:

21101-05-013 (PARCIAL)

NÚMERO PREDIAL:

692419 (PARCIAL)

##### 1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:

La Ferroviaria

BARRIO/ SECTOR:

Ferroviaria Alta

ZONA:

Eloy Alfaro

DIRECCIÓN:

Calle Eleodoro Ayala

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

NORTE:

Calle Eleodoro Ayala

13,24 m.

SUR:

Propiedad Particular

14,93 m.

ESTE:

Propiedad Municipal área 4

7,06 m.

OESTE:

Propiedad Municipal área 2

7,92 m.

**2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA 3	106,79	48,00			5.125,92
				<b>AVALÚO TOTAL USD</b>	<b>5.125,92</b>

**3.- OBSERVACIONES.**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 106,79 m2 de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685,61 m2 según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Segundo Alfonso Huaraca González con cédula 171052589-8.

(...)

**FICHA: 4 DE 6**

**DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:**

**ÁREA 4 (Bien Mostrenco):**

93,94 m2

**ÁREA TOTAL: 93,94 m2**

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**PROPIETARIO:**

MUNICIPIO DE QUITO

**CLAVE CATASTRAL:**

21101-05-013 (PARCIAL)

**NÚMERO PREDIAL:**

692419 (PARCIAL)

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:**

La Ferroviaria

**BARRIO/ SECTOR:**

Ferroviaria Alta

**ZONA:**

Eloy Alfaro

**DIRECCIÓN:**

Calle Eleodoro Ayala

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

**NORTE:**

Calle Eleodoro Ayala

13,43 m.

**SUR:**

Propiedad Particular

13,46 m.

**ESTE:**

Propiedad Municipal área 5

6,89 m.

**OESTE:**

Propiedad Municipal área 3

7,06 m.



## 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA 4	93,94	48,00			4.509,12
				AVALÚO TOTAL USD	4.509,12

## 3.- OBSERVACIONES.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 93,94 m2 de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685,61 m2 según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Luis Efraín Huaraca González con cédula 170930563-3.

(...)

FICHA: 5 DE 6

### DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

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

##### 1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:

ÁREA 5 (Bien Mostrenco):

97,42 m2

ÁREA TOTAL: 97,42 m2

##### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:

MUNICIPIO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL:

21101-05-013 (PARCIAL)

NÚMERO PREDIAL:

692419 (PARCIAL)

##### 1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:

La Ferroviaria

BARRIO/ SECTOR:

Ferroviaria Alta

ZONA:

Eloy Alfaro

DIRECCIÓN:

Calle Eleodoro Ayala

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

NORTE:

Calle Eleodoro Ayala

13,25 m.

SUR:

Propiedades Particulares

14,07 m.

ESTE:

Propiedad Municipal área 6

6,86 m.

OESTE:

Propiedad Municipal área 4

6,89 m.

## 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA 5	97,42	48,00			4.676,16
				AVALÚO TOTAL USD	4.676,16

### 3.- OBSERVACIONES.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 97,42 m2 de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685,61 m2 según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Miguel Angel Huaraca González con cédula 171690956-7.

(...)

FICHA: 6 DE 6

#### DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

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

###### 1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:

ÁREA 6 (Bien Mostrenco):

111,37 m2

ÁREA TOTAL: 111,37 m2

###### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:

MUNICIPIO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL:

21101-05-013 (PARCIAL)

NÚMERO PREDIAL:

692419 (PARCIAL)

###### 1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:

La Ferroviaria

BARRIO/ SECTOR:

Ferroviaria Alta

ZONA:

Eloy Alfaro

DIRECCIÓN:

Calle Eleodoro Ayala

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

NORTE: Calle Eleodoro Ayala 13,89 m.

SUR: Propiedad Particular 16,09 m.

ESTE: Propiedad Municipal 7,95 m.

OESTE: Propiedad Municipal área 5 6,86 m.

###### 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA 6	111,37	48,00			5.345,76
				AVALÚO TOTAL USD	5.345,76

### 3.- OBSERVACIONES.

*La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.*

*El área de 111,37 m2 de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685,61 m2 según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Yolanda Mercedes Suntaxi González con cédula 170484465-1.*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 488-2014 de fecha 22 de enero de 2016, a fojas 216 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal remitido mediante oficio No. 2014-488 de 16 de enero de 2015, en el sentido de que en el presente caso y de los documentos que constan en el expediente, no procede la venta directa de lotes a favor de los ocupantes.*

*Sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 445 del COOTAD, se establece la posibilidad de venta directa de inmuebles municipales a los arrendatarios sin que sea necesaria la subasta.*

*En razón de lo expuesto, la venta directa a favor de los ocupantes de un predio municipal se justificaría únicamente con el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 445 del COOTAD”.*

### 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 el criterio legal emitido por Procuraduría Metropolitana, y con fundamento en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la venta del predio No. 692419, clave catastral No. 21101-05-

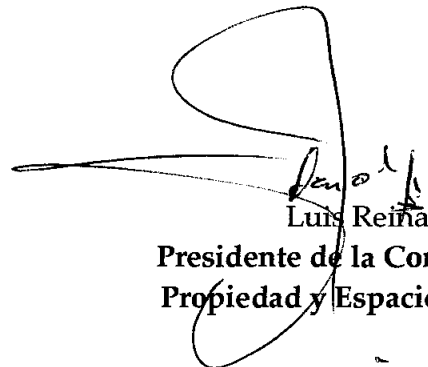


013 ubicado en la calle Eleodoro Ayala, parroquia Ferroviaria Alta, solicitada por Segundo Alfonso Huaraca González y otros.

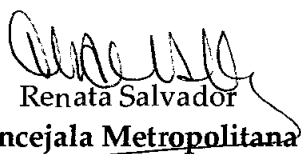
Se recomienda a la Administración Zonal Eloy Alfaro que socialice con los poseionarios del predio en mención para que se proceda al arrendamiento, y de ser procedente, posterior venta directa, de conformidad con lo establecido en el artículo 445 del COOTAD.

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

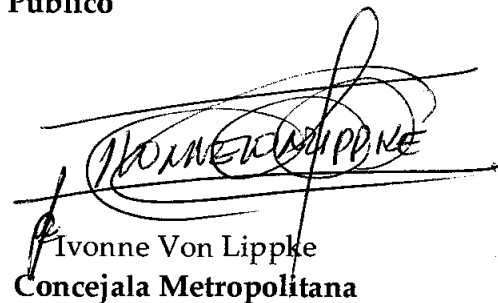
Atentamente,



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



Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**



Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente en ochenta y siete (216) fojas útiles.  
Ab. Mauricio Subía Suárez  
(2015-007601)

20/2-129980

Dirección Judicial

0014033

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
-SECRETARÍA ADMINISTRADOR-

27/11/2012

28 NOV 2012 11:35  
HORA

RECIBIDO POR:

Quito a 21 de Noviembre del 2012

3ma Young Romo

ASIGNADA

0992206570  
3121037

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
-SECRETARÍA ADMINISTRADOR-  
28 NOV 2012 11:35  
HORA  
RECIBIDO POR:  
A. P. P. P.

SEÑOR.-  
ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO DEL ILUSTRE  
MUNICIPIO DE QUITO.-  
En su despacho.-

SEGUNDO ALFONSO HUARACA GONZALEZ, de estado civil divorciado, con número de cédula 171052589-8, LUIS EFRAIN HUARACA GONZALEZ, de estado civil casado, con número de cédula 170930563-3, CARLOS MARIO HUARACA GONZALEZ, de estado civil casado, con número de cédula 171198853-3, JUAN FRANCISCO HUARACA GONZALEZ, de estado civil divorciado, con número de cédula 171312130-7, MIGUEL ANGEL HUARACA GONZALEZ, de estado civil soltero, con número de cédula 171690956-7, YOLANDA MERCEDES SUNTAXI GONZALEZ de estado civil casada, con número de cédula 170484465-1, y MANUEL MESIAS HUARACA CHAVEZ, de estado civil casado, con número de cédula 170046881-0, todos de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, a usted comedidamente decimos y solicitamos.

PRIMERA.-

Señor Comisario a través del EXPEDIENTE Número 1847-2007, el Consejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 19 de enero del 2012, declara el inmueble, predio 692419, clave catastral 21101-05-013, ubicado en la calle ELEODORO AYALA, barrio FERROVIARI ALTA, zona ELOY ALFARO, parroquia La Ferroviaria, con una superficie de 685.61 m<sup>2</sup> y más características detalladas en dicha resolución, como BIEN MOSTRENCO (En derecho, los bienes mostrencos son todos aquellos bienes, ya sean muebles o inmuebles, que se encuentran perdidos, abandonados o deshabitados y sin saberse su dueño), concepto adquirido de [http://es.wikipedia.org/wiki/Bienes\\_mostrencos](http://es.wikipedia.org/wiki/Bienes_mostrencos), el cual se incorpora al catastro urbano como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Para tal efecto se realiza la protocolización de dicho documento ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano P. inscrito legalmente ante el Registro de la Propiedad con fecha 18 de octubre del 2012.

SEGUNDA

Dentro de este mismo expediente con oficio Número ADJ000207-0324-010-UGPIM de Quito 4 de Febrero del 2010, la licenciada MARTHA VALDIVIESO B. DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA, expresamente "..... considera factible las ventas solicitadas, debiendo

D. J. J. J.  
por  
atacajan.  
28/11/2012

163  
Ciento sesenta  
y tres

163

mantenerse las observaciones formulas .....," ello producto de que la Administración Zona ELOY ALFARO (SUR), mediante oficio Número 09005460-JZTYV, de lunes 28 de diciembre del 2009, emite criterio favorable, en razón de que los peticionarios (refiriéndose a los actuales comparecientes) están ocupando estas áreas de terreno sobre las cuales han construido sus viviendas.

Es decir se ha reconocido, de una forma directa nuestra posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señores y dueños, por más de **VEINTE Y CUATRO AÑOS**, pues durante todo este tiempo hemos criado a nuestros hijos, nietos respectivamente, y en las posibilidades que hemos tenido construimos nuestras viviendas, donde actualmente estamos habitando sin problema alguno, conforme así se pudo verificar de los informe sociales favorables que se han emitido y que constan del expediente referido.

#### **TERCERA.-**

Esta aceptación expresa por parte de la **DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA** se la realizó con antelación a la resolución del Municipio que declaró el inmueble en **BIEN MOSTRENACO**, obviamente considerando no solo nuestra posesión y tenencia sino también la escritura de compra venta de derechos y acciones otorgada por la señora Rosa María Maldonado viuda de González e hijo a favor del señor **MANUEL MESIAS HUARACA CHAVEZ** y señora, (actualmente compareciente), escritura celebrada el veinte y uno de Septiembre de 1985, ante el Doctor Cesar Alberto Zurita Mosquera, e inscrita legalmente ante el Registrador de la propiedad en la cual se aprecia que el compareciente es colindante del bien mencionado, y su finalidad ha sido la de vivir junto con su familia en el sector como lo ha hecho durante varios años.

#### **CUARTA.-**

Al declararse **BIEN MOSTRENCO** al inmueble detallado anteriormente, el **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, paso a ser beneficiario de esta propiedad.

Sin embargo como se aprecia nosotros en calidad de tenedores y poseedores del inmueble siempre hemos actuado como propietarios y así los vecinos del sector nos han reconocido y nos vienen reconociendo como tales

Tanto cuanto mas, con la aprobación expresa del Municipio en la aceptación de **ADJUDICACION A NUESTRO FAVOR** se ha comprobado al cien por ciento nuestra posesión y tenencia del inmueble detallado anteriormente y especificado dentro del proceso que hago referencia.

*Yolanda Suntaxi*  
YOLANDA MERCEDES SUNTAXI GONZALEZ  
C.I. 170484465-1

*Manuel Mesias Huaraca Chavez*  
MANUEL MESIAS HUARACA CHAVEZ  
C.I. 170046881-0

162  
Ciento sesenta  
y dos 162

**QUINTA.-**

Con todos estos antecedentes al ser ya el Municipio beneficiario del inmueble, por ser un requisito indispensable para la adjudicación, comparecemos ante usted y de una manera comedida solicitamos se sirva proceder con la ADJUDICACION DEL LOTE DETALLADO a favor de los comparecientes en el porcentaje detallado dentro de las resoluciones mencionadas y que constan dentro de las 146 fojas certificadas que adjunto a la presente.

Adjudicación que beneficiaria a los comparecientes y sus familias que como ya se ha dicho hemos venido por años viviendo en el mencionado bien.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente.



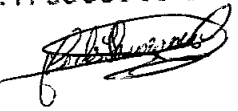
**SÉGUNDO ALFONSO HUARACA GONZALEZ**

C.I.-171052569-8



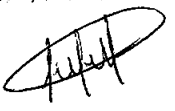
**LUIS EFRAIN HUARACA GONZALEZ.**

C.I.170930563-3




**CARLOS MARIO HUARACA GONZALEZ**

C.I.-171198853-3



**JUAN FRANCISCO HUARACA GONZALEZ**

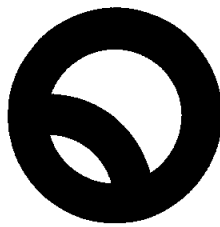
C.I.-171312130-7



**MIGUEL ANGEL HUARACA GONZALEZ**

C.I.171690956-7

2014-02075



Administración Zonal  
Eloy Alfaro

ADJ-00114-2013  
05-05-14

Of.  
Quito, 02 MAY 2014

JZTYV

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ00114-1447-13-DMGBI, registrado con el trámite 20104-039790, en relación al Oficio No. 2013-05739-DJ de fecha 30 de septiembre del 2013, en el cual se menciona el pedido de adjudicación por parte de los señores: 1) Juan Francisco Huaraca González, 2) Carlos Mario Huaraca González, 3) Segundo Alfonso Huaraca González, 4) Luis Efraín Huaraca González, 5) Miguel Angel Huaraca González, y 6) Yolanda de las Mercedes Suntaxi Gonzalez, quienes se encuentran ocupando las 6 áreas ubicadas en la calle Eliodoro Ayala, Sector: La Ferroviaria Alta.

Al respecto, esta Administración se permite indicar lo siguiente:

1.- Como antecedente, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, aprueba la modificación del trazado vial de la calle Eleodoro Ayala de 12,00m a 8,00m de ancho, mediante el Informe IC-2008-245 de fecha 19 de mayo del 2008, quedando espacios remanentes de la vía los cuales pueden ser ofertados en venta.

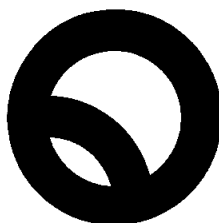
2.- Mediante Oficio No. 0012116 de fecha 18 de diciembre del 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro, indica en su texto que son 6 las áreas de terreno a legalizar la venta a los posibles beneficiarios, según los datos técnicos que constan en las fichas anexas.

3.- De igual manera, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. ADJ00114-0549-13-DMGBI, de fecha 3 de febrero del 2014, indica que este trámite se refiere a la venta del área municipal a favor de sus ocupantes, mas no se trata de una adjudicación, según el listado siguiente:

Número de Faja	Área	Valor m2.	Avalúo
01	146,84m2.	\$48,00USD	\$ 7.048,32USD
02	129,25m2.	\$48,00USD	\$ 6.204,00USD
03	106,79m2.	\$48,00USD	\$ 5.125,92USD
04	93,94m2.	\$48,00USD	\$ 4.509,12USD
05	97,42m2.	\$48,00USD	\$ 4.676,16USD
06	111,37m2.	\$48,00USD	\$ 5.345,76USD

200  
Dosecientos

200



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

-2-

4.- Ante lo expuesto, esta Administración considera que estas áreas de terreno son susceptibles de venta, porque son superficies menores al área mínima de 200,00m<sup>2</sup>. establecida por la Zonificación de este sector: D-3 (D203-80), por lo que nos ratificamos en el Informe Técnico FAVORABLE, a la venta solicitada, considerando el Art.481 del COOTAD, y rectificar de esta manera la palabra adjudicación mencionada en los informes anteriores.

Atentamente,



Arq. Patricia Valarezo  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA ELOY ALFARO ( e ).**

REG. AZEA-2014-039790

Anexo: 198 fojas útiles

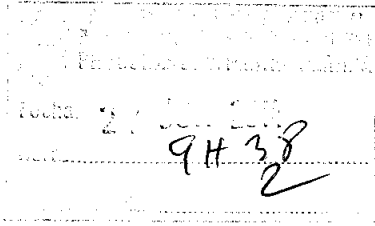
	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Leonardo Villalba	21/04/2014	
Revisado por	Arq. Alex Loachamin	23/04/14	
Revisado por Director ( e ).	Arq. Christian Muzo	23/04/2014	

199  
Ciento noventa  
y nueve



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. ADJ00114-2678-13-DMGBI

Quito, 19 de junio del 2014

488-14

Doctor  
Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al expediente No. 00488-2014 del 06 de marzo del 2014, la Procuraduría a su digno cargo, en su parte pertinente manifiesta, que previo a emitir el informe legal respectivo, sobre la venta de áreas de terreno a favor del señor SEGUNDO ALFONSO HUARACA GONZALEZ Y OTROS, solicita que se rectifiquen los informes técnicos en relación al hecho de que si se trata de una venta o enajenación, considerando los criterios señalados en el Art. 481 del COOTAD.

Al respecto me permito informarle lo siguiente:

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio No. 2014-02075 JZTYV del 02 de mayo del 2014, emite criterio técnico favorable a la venta solicitada, considerando el Art. 481 del COOTAD y rectificar de esta manera la palabra adjudicación mencionada en los informes anteriores.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No 0005075 del 10 de junio del 2014, remite las fichas técnicas de las áreas de terreno municipal en las cuales constas que se refiere a venta.
- Esta Dirección con oficio No ADJ00114-0549-13-DMGBI del 03 de febrero del 2014, emitió el informe respecto de este pedido, en el cual nos ratificamos.

Con estos antecedentes, me permito reenviar toda la documentación en originales, a fin de que la Procuraduría Metropolitana se digne emitir el criterio legal respectivo, para conocimiento y aprobación de la comisión de Propiedad y espacio Público.

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

Atentamente,

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

Adjunto documentación en doscientas diez fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00114-2013	Fecha-19/06/2014





Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
Financiera

Unidad de  
Control y Gestión

488-14

Oficio DMF-DIR-0095-2014  
Quito, 07 de febrero de 2014

Doctor  
Ernesto Guarderas Izquierdo  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00114-0549-13-DMGBI de febrero 03 de 2014 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la venta de varias áreas de terreno que forman parte del bien mostrenco de propiedad municipal identificado con predio No. 692419 (referencial) y clave catastral No. 21101-05-013 (referencial), ubicado en la calle Eleodoro Ayala, parroquia La Ferroviaria, a favor de los peticionarios señores **SEGUNDO ALFONSO HUARACA GONZALEZ Y OTROS.**

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

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

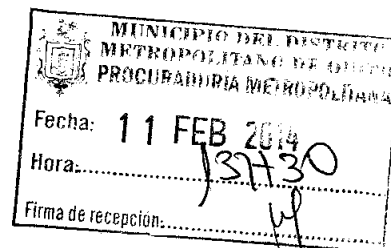
Atentamente,

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

**Ticket 2013-241641**

**Adjunto: expediente completo.**

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



196  
Ciento noventa  
y seis

196



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

J. AGUIRRE  
ADJUDICACION

12/06-2014  
0005075

10 JUN 2014

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

**Señor Director:**

Con oficio No. ADJ00114-2374-13-DMGBI de mayo 23 del 2014, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC No. 2014-065079, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remitió todo el expediente relacionado con el informe técnico de las 6 áreas municipales, ubicadas en la calle Eleodoro Ayala parroquia La Ferroviaria, a fin de que se rectifique dicho informe, tomando en cuenta el criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana con Expediente No. 00488-2014 de marzo 06 de 2014 en el sentido de que estas áreas no sean consideradas en adjudicación sino en venta a favor de sus ocupantes (Segundo Alfonso Huaraca González y otros).

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación y el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 00488-2014 del 6 de marzo del 2014, remite en 6 fichas anexas, los datos técnicos actualizados de las áreas en referencia, cuya referencia catastral es la clave N° 21101-05-013 de predio 692419.

Atentamente,

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

Referencia interna No. 1252-GCPM-2014

*Nota: Adjunto 202 fojas útiles*

SSD/EJA  
GDOC 2014-065079-DMC  
04-06-2014

210  
Dosecientos diez  
10-06-2014  
210



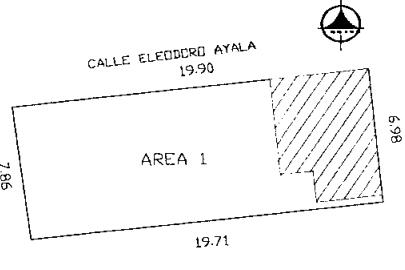

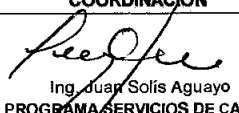


Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 6

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>						<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>	
1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA 1 (Bien Mostrenco) 146.84 m <sup>2</sup>  <div style="text-align: right;">           ÁREA TOTAL 146.84 m<sup>2</sup> </div>							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
PROPIETARIO : Municipio de Quito CLAVE CATASTRAL : 21101-05-013 (PARCIAL) NUMERO PREDIAL : 692419 (PARCIAL)						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:  	
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA : La Ferroviaria BARRIO/SECTOR : Ferroviaria Alta ZONA : Eloy Alfaro DIRECCIÓN : Calle Eleodoro Ayala						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:  	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
NORTE : Calle Eleodoro Ayala 19.90 m. SUR : Propiedad Particular 19.71 m. ESTE : Propiedad Municipal área 2 6.98 m. OESTE : Propiedad Particular 7.86 m.							
<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
AREA 1	146.84	48.00			7,048.32		
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>7,048.32</b>		
<b>3.- OBSERVACIONES</b>							
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. El área de 146.84 m <sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685.61 m <sup>2</sup> según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Juan Francisco Huaraca González con cédula 171312130-7.							
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>							
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>			
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00114-2374-13 2014-065079	23-may-14 02-jun-14	INFORME TÉCNICO	1252-GCPM-14	04-jun-14	
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>			
 Ing. Silvia Sosa Diaz ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)			

209  
Dossientes nuevos



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro  
General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

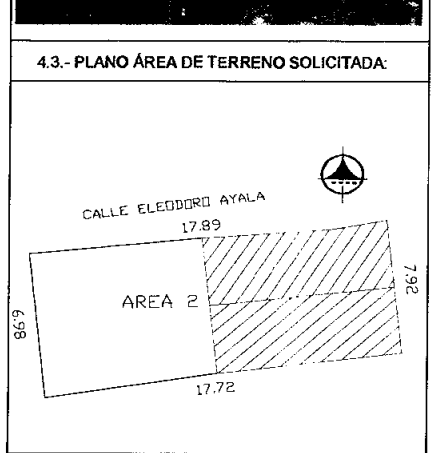
DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 2 DE 6

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>	
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:</b>	
ÁREA 2 (Bien Mostrenco).	129.25 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b> 129.25 m <sup>2</sup>	
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>	
PROPIETARIO :	Municipio de Quito
CLAVE CATASTRAL :	21101-05-013 (PARCIAL)
NUMERO PREDIAL :	692419 (PARCIAL)
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>	
PARROQUIA :	La Ferroviaria
BARRIO/SECTOR :	Ferroviaria Alta
ZONA :	Eloy Alfaro
DIRECCIÓN :	Calle Eleodoro Ayala
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>	
NORTE :	Calle Eleodoro Ayala 17.89 m.
SUR :	Propiedad Particular 17.72 m.
ESTE :	Propiedad Municipal área 3 7.92 m.
OESTE :	Propiedad Municipal área 1 6.98 m.

<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>
<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>
<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 2	129.25	48.00			6,204.00
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>6,204.00</b>



**3.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. El área de 129.25 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685.61 m<sup>2</sup> según IC-2011-557. (Bien Mostrenco) y es ocupado por Carlos Mario Huaraca González con cédula 171198853-3.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00114-2374-13 2014-065079	23-may-14 02-jun-14	INFORME TÉCNICO	1252-GCPM-14	04-jun-14
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>		
 Ing. Silvia Serna Diaz ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)		

208  
Doseisenta ocho



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

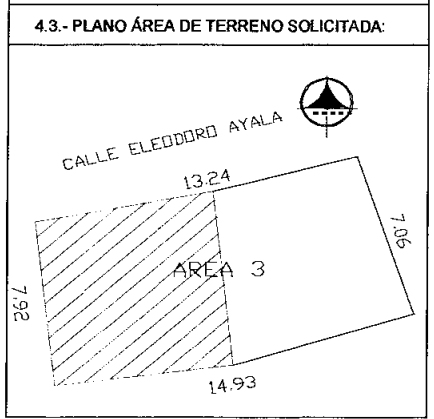
DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 3 DE 6

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>	
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:</b>	
ÁREA 3 (Bien Mostrenco).	106.79 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>106.79 m<sup>2</sup></b>
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>	
PROPIETARIO :	Municipio de Quito
CLAVE CATASTRAL :	21101-05-013 (PARCIAL)
NUMERO PREDIAL :	692419 (PARCIAL)
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>	
PARROQUIA :	La Ferroviaria
BARRIO/SECTOR :	Ferroviaria Alta
ZONA :	Eloy Alfaro
DIRECCIÓN :	Calle Eleodoro Ayala
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>	
NRTE :	Calle Eleodoro Ayala 13.24 m.
SUR :	Propiedad Particular 14.93 m.
ESTE :	Propiedad Municipal área 4 7.06 m.
OESTE :	Propiedad Municipal área 2 7.92 m.

<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>	
<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>	
<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>	

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD).	FACTDR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 3	106.79	48.00			5,125.92
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>5,125.92</b>



**3.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 106.79 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685.61 m<sup>2</sup> según IC-2011-557 (Bien Mostrenco) y es ocupado por Segundo Alfonso Huaraca González con cédula 171052589-8.

<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>						
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00114-2374-13 2014-065079	23-may-14 02-jun-14	INFORME TÉCNICO	1252-GCPM-14	04-jun-14

<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>	<b>COORDINACIÓN</b>
 Ing. Silvia María Díaz ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)

207  
Documentos siete



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 4 DE 6

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA 4 (Bien Mostrenco) 93.94 m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: right;">ÁREA TOTAL 93.94 m<sup>2</sup></p>							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
<p>PROPIETARIO : Municipio de Quito</p> <p>CLAVE CATASTRAL : 21101-05-013 (PARCIAL)</p> <p>NUMERO PREDIAL : 692419 (PARCIAL)</p>						<p>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</p>	
1.3.- UBICACIÓN:							
<p>PARROQUIA : La Ferroviaria</p> <p>BARRIO/SECTOR : Ferroviaria Alta</p> <p>ZONA : Eloy Alfaro</p> <p>DIRECCIÓN : Calle Eleodoro Ayala</p>						<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
<p>NORTE : Calle Eleodoro Ayala 13.43 m.</p> <p>SUR : Propiedad Particular 13.46 m.</p> <p>ESTE : Propiedad Municipal área 5 6.89 m.</p> <p>OESTE : Propiedad Municipal área 3 7.06 m.</p>							
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
AREA 4	93.94	48.00			4,509.12		
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>4,509.12</b>		
3.- OBSERVACIONES							
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>El área de 93.94 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685.61 m<sup>2</sup> según IC-2011-557 (Bien Mostrenco) y es ocupado por Luis Efraín Huaraca González con cédula 170930563-3.</p>							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00114-2374-13 2014-065079	23-may-14 02-jun-14	INFORME TÉCNICO	1252-GCPM-14	04-jun-14	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Ing. Silvia Soñia Díaz ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)			

206  
Doscientos seis 206



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 5 DE 6

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>	
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:</b>	
ÁREA 5 (Bien Mostrenco).	97.42 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>97.42 m<sup>2</sup></b>

<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>	
PROPIETARIO :	Municipio de Quito
CLAVE CATASTRAL :	21101-05-013 (PARCIAL)
NUMERD PREDIAL :	692419 (PARCIAL)

<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>	
PARROQUIA :	La Ferroviaria
BARRIO/SECTOR :	Ferroviaria Alta
ZONA :	Eloy Alfaro
DIRECCIÓN :	Calle Eleodoro Ayala

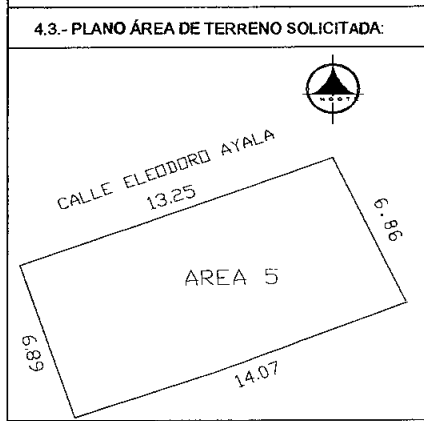
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>		
NORTE :	Calle Eleodoro Ayala	13.25 m.
SUR :	Propiedades Particulares	14.07 m.
ESTE :	Propiedad Municipal área 6	6.86 m.
OESTE :	Propiedad Municipal área 4	6.89 m.

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 5	97.42	48.00			4,676.16
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>4,676.16</b>

**3.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. El área de 97.42 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685.61 m<sup>2</sup> según IC-2011-557 (Bien Mostrenco) y es ocupado por Miguel Angel Huaraca González con cédula 171690956-7.

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**



<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>					
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>	
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00114-2374-13 2014-065079	23-may-14 02-jun-14	INFORME TÉCNICO	1252-GCPM-14
					04-jun-14

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA.**

Ing. Silvia Sotolongo Díaz  
ANALISTA CATASTRAL

**COORDINACIÓN**

Ing. Juan Solís Aguayo  
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)

205  
Doseientos cinco 205<sup><</sup>



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro  
General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 6 DE 6

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>	
1.1.- ÁREA DE TERRENO EN VENTA:	
ÁREA 6 (Bien Mostrenco).	111.37 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>111.37 m<sup>2</sup></b>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO :	Municipio de Quito
CLAVE CATASTRAL :	21101-05-013 (PARCIAL)
NUMERO PREDIAL :	692419 (PARCIAL)
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA :	La Ferroviaria
BARRIO/SECTOR :	Ferroviaria Alta
ZONA :	Eloy Alfaro
DIRECCIÓN :	Calle Eleodoro Ayala
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
NORTE :	Calle Eleodoro Ayala 13.89 m.
SUR :	Propiedad Particular 16.09 m.
ESTE :	Propiedad Particular 7.95 m.
OESTE :	Propiedad Municipal área 5 6.86 m.

<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 6	111.37	48.00			5,345.76
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>5,345.76</b>



**3.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1252-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. El área de 111.37 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 21101-05-013 de un área de 685.61 m<sup>2</sup> según IC-2011-557 (Bien Mostrenco) y es ocupado por Yolanda Mercedes Suintaxi Gonzalez con cédula 170484465-1.

DATOS DEL TRÁMITE					
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON	
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	1252-GCPM-14
	OFICIO	ADJ00114-2374-13	23-may-14		
	GUÍA				
	TICKET	2014-065079	02-jun-14		
					04-jun-14

<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>	<b>COORDINACIÓN</b>
 Ing. Silvia Sosa Diaz ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)

204  
Dosevantes cuatro 204



10/02/2016  
10/02/2016

6000: 2015-007601



Causa  
OK

2015-007601

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 25 ENE 2016 10:00
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: +R
	NÚMERO DE HOJA: -24-A

Expediente Procuraduría 488-2014

22 ENE 2016

Abogada  
 María Elisa Holmes  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 19 de enero de 2012, resolvió declarar el predio No. 692419 clave catastral No. 21101-05-013, ubicado en la calle Eleodoro Ayala, barrio Ferroviaria Alta, como bien mostrenco, el cual se incorporará al catastro urbano, como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Procuraduría Metropolitana, con oficio expediente No. 2014-488 de 16 de enero de 2015, emite criterio legal desfavorable, para la venta del bien inmueble identificado con predio No. 692419 a favor de sus ocupantes, puesto que si bien se trata de un bien de dominio privado susceptible de ser enajenado, no existe disposición en el COOTAD que permita realizar una venta directa a favor de sus ocupantes, esta enajenación debe realizarse a través del proceso de subasta.

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. SG-1409 de 16 de junio de 2015, solicita a esta Procuraduría Metropolitana, que emita un informe ampliatorio respecto de la factibilidad de lo solicitado, considerando los informes favorables para la venta directa.

**INFORMES TÉCNICOS:**

La Arq. Patricia Valarezo, en su calidad de Administradora de la Zona "Eloy Alfaro", mediante oficio 2014-02075 de 2 de mayo de 2014, manifiesta:

“3.- De igual manera, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. ADJ00114-0549-13-DMGBI, de fecha 3 de febrero de 2014, indica que este trámite se refiere a la venta del área municipal a favor de sus ocupantes, mas no se trata de una adjudicación, según el listado siguiente:

Número de Faja	Area	Valor en m2.	Avalúo
01	146,84 m2.	US \$ 48,00	US \$ 7.048,32
02	129,25 m2	US \$ 48,00	US \$ 6.204,00
03	106,79 m2.	US \$ 48,00	US \$ 5.125,92
04	93,94 m2	US \$ 48,00	US \$ 4.509,12
05	97,42 m2	US \$ 48,00	US \$ 4.676,16
06	111,37 m2.	US \$ 48,00	US \$ 5.345,76

4.- Ante lo expuesto, esta Administración considera que estas áreas de terreno son susceptibles de venta, porque son superficies menores al área mínima de 200,00m2, establecida por la Zonificación de este sector: D-3 (D203-80), por lo que nos ratificamos en el Informe Técnico FAVORABLE, a la venta solicitada, considerando el Art. 481 del COOTAD, y rectificar de esta manera la palabra adjudicación mencionada en los informes anteriores”.

El Arq. Mario Recalde, en su calidad de Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 5075 de 10 de junio de 2014, remite en 6 fichas los datos técnicos actualizados de las áreas con referencia catastral No. 21101-05-013, predio 692419. ✓

Mediante oficio No. ADJ00114-0549-13-DMGBI de 3 de febrero de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que el área de terreno que se informa no es de utilidad en el futuro para al Municipio, por lo que considera factible su adjudicación. Criterio que fue ratificado mediante oficio No. ADJ00114-2678-13-DMGBI de 19 de junio de 2014, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Bienes Inmuebles.

Mediante oficio No. DMF-DIR-0095-2014 de 7 de febrero de 2014, la Directora Metropolitana Financiera, informa que las áreas de terreno que forman parte del bien mostrenco de propiedad municipal identificado con No. 692419, no reportan ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **BASE LEGAL:**

El artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio; y, los divide en bienes de dominio privado y bienes de dominio público, estos últimos se subdividen, a su vez, es bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

El Art. 419 del COOTAD en relación a los bienes de dominio privado señala:

“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.*

*Constituyen bienes de dominio privado:*

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros". (Énfasis añadido)*

El artículo 435 del COOTAD en relación al uso de los bienes de dominio privado señala que se deberán administrar con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo de rendimiento financiero que sea compatible con el carácter Público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

El artículo 437 ibídem manifiesta:

*"La venta de los bienes de dominio privado se acordarán en estos casos:*

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

El Art. 445 del mismo cuerpo legal dispone:

*"Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta ".*

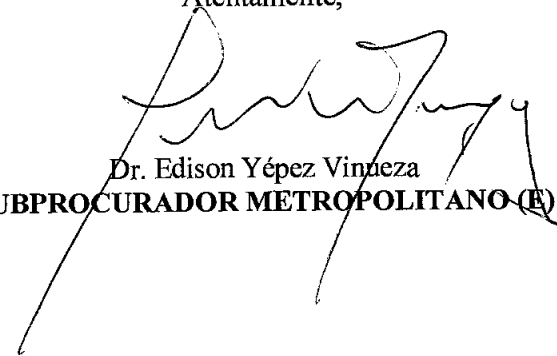
**ANÁLISIS Y CRITERIO:**

Con fundamento en la normativa legal citada, Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal remitido mediante oficio No. 2014-488 de 16 de enero de 2015, en el sentido de que en el presente caso y de los documentos que constan en el expediente, no procede la venta directa de lotes a favor de sus ocupantes.

Sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 445 del COOTAD, se establece la posibilidad de venta directa de inmuebles municipales a los arrendatarios sin que sea necesaria la subasta.

En razón de lo expuesto, la venta directa a favor de los ocupantes de un predio municipal se justificaría únicamente con el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 445 del COOTAD.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente. (214)