

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

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

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

**1.- ANTECEDENTES:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 21 de febrero de 2018, analizó el pedido presentado el 27 de mayo de 2016, por el Dr. José Ortiz Cruz, en calidad de Procurador Judicial de la Señora Ruth Mariella Moreira Cruz, a fojas 6 del expediente, quien solicita al Administrador Zonal Eloy Alfaro, con la finalidad que se continúe con el trámite de adjudicación de una faja de terreno, que se encuentra colindante con el lote No. 58 de propiedad de su representada, con predio No. 396732, clave catastral 20602-20-008, ubicado en el sector la Forestal Alta, de la parroquia La Ferroviaria.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. DMC-CE-10374 de 27 de septiembre de 2017, a fojas 61-64 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

"(...) **FICHA 1 DE 1**  
**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL**

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

**1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE**

ÁREA	55.00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	55,00 m <sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**REFERENCIA CATASTRAL:** Junto a inmueble clave catastral  
20602-20-008 de predio No. 396732

**RAZÓN:** Remanente vial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Ferroviaria  
BARRIO/ SECTOR: Forestal Alta  
ZONA: Eloy Alfaro  
DIRECCIÓN: Pasaje "D"

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: LOTE No. 57 (José Evaristo Ortiz Cruz) 5,00 m.  
SUR: LOTE No. 59 (Josefina Teotilde Vargas Escobar) 5,00 m.  
ESTE: Propiedad de Vargas Escobar Clotario Agustin  
(conforme especificado en las escrituras) 11,00 m.  
OESTE: Pasaje "D" 11,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	CLOTARIO AGUSTIN VARGAS ESCOBAR	1708750847

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	55,00	41,79	1,0	2.298,45
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE				USD. 2.298,45

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 2100-CE-20017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI.

Informe técnico favorable en Oficio No. 2017-1542-JZTYV de 04/04/2017. emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, adjudicación del área de 55,00 m2. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 20171542, de 4 de abril de 2017, a fojas 53-54 del expediente, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...)Según COOTAD, Artículo 481, párrafo tercero dice: "Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios", el mismo que se considera FAJA, y a la vez se encuentra consolidado, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, **emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes linderos: Norte: 5.00m con Lote N° 57 Sr. José Ortíz; Sur: 5.00m con Lote N° 59 Sr. Guillermo Donoso; Este: 11.00m con Lote N° 2 Sra. Ruth Moreira; y Oeste: 1 1.00m con Pasaje 2, y los datos técnicos: predio N° 396732, clave catastral N° 20602-20-008, área total a adjudicarse 55.00m2, y se ratifique o rectifique el presente informe."(lo resaltado me pertenece)

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-03158 de 6 de octubre de 2017, a fojas 67 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe en los siguientes términos:

*“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”. (lo resaltado me pertenece)*

2.4.- Mediante oficio DMF-DIR-2017-0986 de 12 de octubre de 2017, a fojas 68 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe técnico señalando:

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

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2444-2017, de 27 de diciembre de 2017, a fojas 72-73 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 fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus único colindantes, los cónyuges CLOTARIO AGUSTÍN VARGAS ESCOBAR y RUTH MARIELLA MOREIRA CAICEDO, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes e informes técnicos, de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-10374 del 27 de septiembre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro.*

*El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.”*

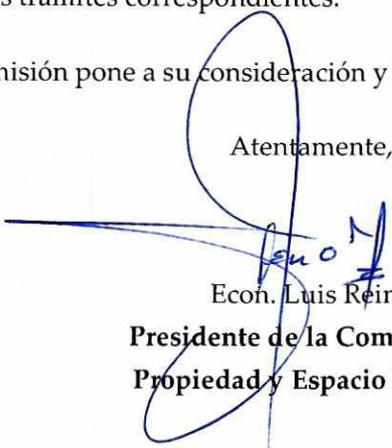
**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de febrero de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitan autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, y la enajenación directa de la misma a favor de su único colindante, cónyuges CLOTARIO AGUSTÍN VARGAS ESCOBAR y RUTH MARIELLA MOREIRA CAICEDO, predio No. 396732, clave catastral 20602-20-008 (referencia colindante), ubicado en el sector la Forestal Alta, de la parroquia La Ferroviaria, conforme los datos proporcionados en el Oficio No. DMC-CE-10374 del 27 de septiembre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Se dispone a la Dirección Metropolitana Financiera y a la Procuraduría Metropolitana para que continúen con los trámites correspondientes.

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

Atentamente,

  
Econ. Luis Reina

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

  
Abg. Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	AGSGCM	2018-02-28	
Revisado por	J. Morán	PGCM	2018-02-28	

Adjunto expediente con documentación constante en 75 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitan de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	07-03-2018	09-03-2018	
Abg. Renata Salvador	12-03-2018	12-03-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 13-03-2018	Recepción Rue	

*Andrés Guano*  
*Atendido*

21/06/2016  
Arq. Xavier Molina:  
Fue coordinada con sus  
decomistas recopilación de  
información para ges-  
tión en el caso.

2016. 079 176 ✓

REGISTRO 13:38  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 26 MAY 2016

Quito, 27 de mayo de 2016

Señor  
Ing. Edwin Bosmediano.-

TRAMITE No. 005003

Nombre Bosmediano Telf \_\_\_\_\_

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA  
*9. Héctor Estévez*  
*Haverlo River*

En su despacho.-

13 JUN 2016 16:23  
HORA

De mi consideración:

RECIBIDO POR:  
*Margela Pando*

DR. JOSE ORTIZ CRUZ, acreditado como ~~procurador judicial de la~~ señora RUTH MARIELLA MOREIRA CAICEDO, dentro de este expediente de adjudicación, remitido a usted mediante Oficio No. ADJ-00052-1674-015-DMGBI, respetuosamente solicito:

Con fecha 26 de mayo de 2015, el señor Ecc. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió a su Administración Zonal, el oficio antes referido, a fin de que se emita el criterio técnico favorable, que permita la adjudicación de una franja de terreno adjunto al lote No. 58 de propiedad de mi mandante, Ruth Moreira y cónyuge, sin embargo a pesar de haber transcurrido un año, aun no se emite dicho informe, entre otras cosas, porque continuamente se presentan inconvenientes en su tramitación, esto es que a pesar de haber prestado las facilidades para las inspecciones, no sabemos si se ha hecho los informes respectivos, entre otras cosas, porque el señor Ángel Basantes quien hizo la última inspección, se ha jubilado, y ahora nadie sabe dónde se encuentra el expediente; por pedido del señor Arq. Fernando Cumbajin, solicité al Arq. Xavier Molina, me dé la clave catastral del predio y luego el memo con el que se la ha remitido a este el expediente el 25 de junio de 2015, verificando éste, que la firma de recepción no es de su autoría, según me indicó, por lo que no se sabe dónde está el expediente.

En el memorando No. AZEA-TYV-M-15 – 0244, enviado por el Arq. Xavier Molina a Fernando Cumbajin, se lee lo siguiente, cito:

“Esta unidad previo a emitir Informe Técnico, solicita el estado de propiedad, con los datos del área y linderos generales del área municipal, a fin de continuar con el trámite respectivo...”.

Lo cual implica que no tienen el plano que en físico y en digital adjunté al expediente, por ello, me contacté con el sr. Ángel Basantes, quien dijo no saber nada al respecto, y ante esta incertidumbre, me dirigí donde el Arq. Fernando Cumbajin, quien menciona que no existe en físico el expediente, y por ello me dice que le proporciones nuevamente el plano en físico y en digital, que dicho sea de paso, lo realicé particularmente a un costo de 300 dólares, el mismo que fue entregado por mi persona Dr. José Ortiz, en manos del Arq. Fernando Cumbajin, en presencia del señor Germán Estacio, por ello surge la inevitable pregunta: ¿ si no encuentran el expediente como saben que no está allí el informe realizado posiblemente por el saliente Ángel Basantes ?.

Cel: 0998 843421  
GERMAN-ESTACIO

QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

26 MAY 2016 16:19  
HORA

RECIBIDO POR  
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

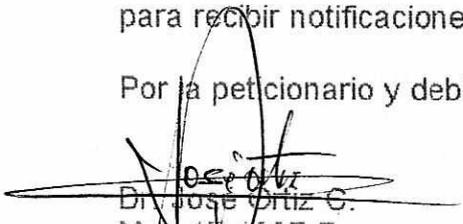
*Manuel*  
*Recibo y Cuatros*  
*fojas útiles*  
*en plano*  
*CD*

Debo manifestarle señor administrador, que este simple trámite se ha convertido en algo tan difícil y complejo, no por la naturaleza del mismo sino por la decidía y falta de diligencia de quienes están a cargo de atender como se debe a la ciudadanía, por lo que le solicito comedidamente, tome cartas en el asunto, ya que de persistirse en esta actitud, me veré obligado a presentar la respectiva denuncia ante el señor alcalde, a fin de hacer respetar el derecho que tenemos los ciudadanos a ser atendidos dentro de un marco de respeto y dignidad.

Sin embargo de lo mencionado y con el ánimo de que no se retarde más este trámite, adjunto nuevamente el plano en físico y en digital, dejando constancia ante usted de este hecho.

De ser necesario señalo la casilla judicial No. 3100 y correo [joseortizc@yahoo.es](mailto:joseortizc@yahoo.es), para recibir notificaciones.

Por la peticionario y debidamente autorizado:

  
Dr. José Ortiz C.  
Mat. 17-1997-7  
**Dr. José Ortiz Cruz**  
ABOGADO MAT. 17-1997-7.

OFICIO No. DMC-CE-10374  
 Quito D.M.,.....

27 SEP 2017

Ingeniero  
 Felipe Córdova  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
 GESTION DE BIENES INMUEBLES.**  
 Presente.

Señor Director:

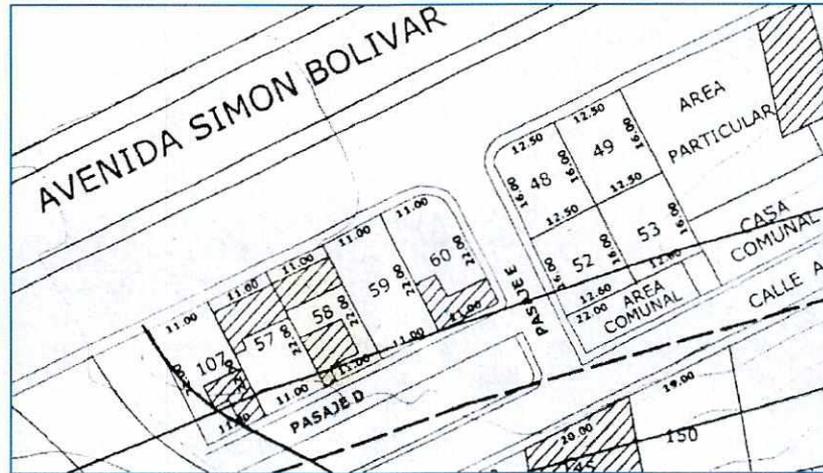
Con oficio No. ADJ-00052-1200-015-DMGBI de abril 19 del 2017, ingresado en esta Dirección con el Ticket SGD 2017-AZCE-C01281, GDOC 2016-079176, asignado el 04 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección se remita la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y la razón del área de posible adjudicación, información necesaria para poner en conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez que la Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio No. AZEA-TYV-20174619 de 13 de septiembre de 2017, ingresado con ticket GDOC No. 2016-079176, SGD 2017-AZCE-C06820, asignado el 14 de septiembre de 2017, atendiendo al pedido de la DMC con oficio DMC-CE-4971 de 02 de junio de 2017, remite copia certificada del plano de la Cooperativa de Vivienda 9 de Julio de la Policía Metropolitana de Quito en el que consta el REPLANTEO VIAL DEL PASAJE D", esta Dirección informa lo siguiente:

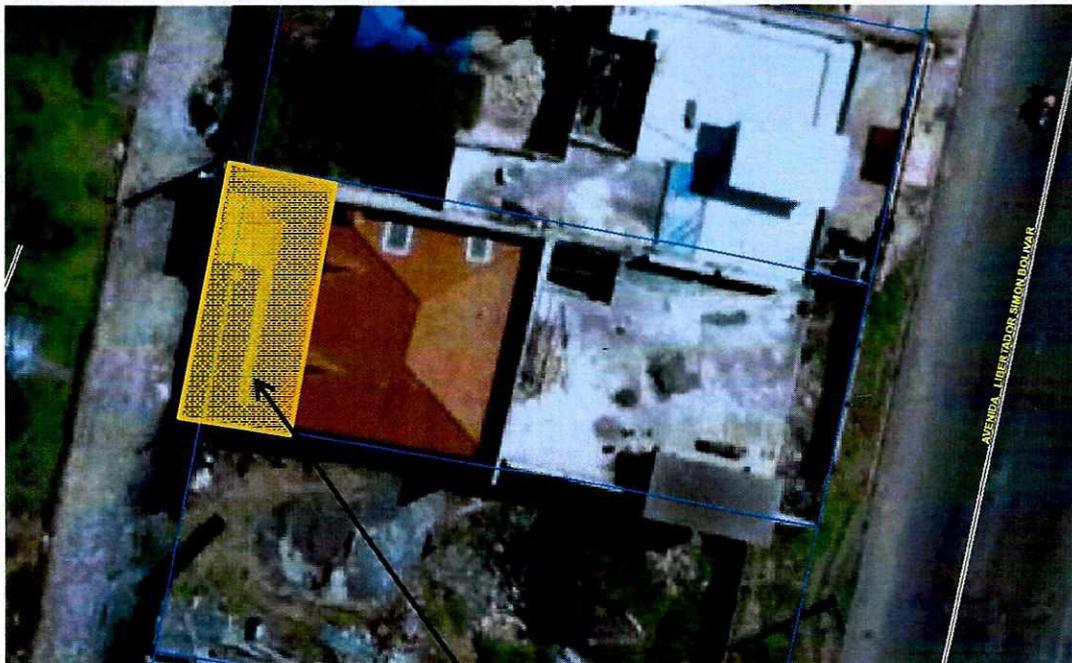
- El inmueble con número predial 396732 de clave catastral 20602-20-008, a la fecha se encuentra registrado a nombre del señor Clotario Agustín Vargas Escobar con los siguientes datos técnicos.

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	VARGAS ESCOBAR CLOTARIO AGUSTIN	
Documentos de identidad N°	1708750847	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	2060220008	
Número Predio	396732	
Ubicación	Parroquia:	LA FERROVIARIA
	Dirección:	- SIMON BOLIVAR S/N
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura		299.70 m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		495.67 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		495.67 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00 m <sup>2</sup>
Frente principal		10.86 m
Local Principal	Año de construcción	1998
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		12,524.91
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00
Avalúo Construcciones Cerradas		178,793.89
Avalúo de adicionales constructivos		738.48
Avalúo total del bien inmueble		192,057.28
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

- Se adjunta el plano de la Cooperativa de Vivienda 9 de Julio de la Policía Metropolitana de Quito, donde se detalla los linderos del inmueble identificado con clave catastral No. 20602-20-008 y numero predial No. 396732 a nombre del señor VARGAS ESCOBAR CLOTARIO AGUSTIN. Ver gráfico



- El área requerida para la adjudicación colinda con el predio 396732, con clave catastral No. 20602-20-008 de propiedad del Clotario Vargas Escobar, como se observa en los gráficos siguientes.



AREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN

*h*



- Con oficio No. 2017-1542-JZTYV del 04 de abril de 2017, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite correspondiente y en el que determina que la citada área municipal se considera una faja.
- En cuanto al área adjudicarse, la DMC, remite la ficha anexa con los datos técnicos de la cita área adjudicarse.
- Con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Atentamente,

*[Signature]*  
 Ing. Erwin Arroba Padilla.  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	19/09/2017	<i>[Signature]</i>
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	19/09/2017	
Referencia Interna:	2100-CE-2017		
Ticket Gdoc	2016-079176		
SGD:	2017-AZCE-C06820		

Adjunto: expediente completo (62 hojas útiles, 1 plano impreso, 1 CD)

**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

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

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

ÁREA	55,00 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>	<b>55,00 m<sup>2</sup></b>

**1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL**

REFERENCIA CATASTRAL	: Junto a inmueble clave catastral 20602-20-008 de predio No. 396732
RAZÓN	: remanente vial

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA:	: La Ferroviaria
BARRIO/SECTOR	: Forestal Alta
ZONA	: Eloy Alfaro
DIRECCIÓN	: Pasaje "D"

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

NORTE	: LOTE No. 57 (José Evaristo Ortiz Cruz)	5,00 m.
UR	: LOTE No. 59 (Josefina Teotilde Vargas Escobar)	5,00 m.
ESTE	: Propiedad de Vargas Escobar Clotario Agustín (conforme especificado en las escrituras)	11,00 m.
OESTE	: Pasaje "D"	11,00 m.

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

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: CLOTARIO AGUSTIN VARGAS ESCOBAR	1708750847

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	55,00	41,79	1,0	2.298,45
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>2.298,45</b>

**3.- OBSERVACIONES**

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 2100-CE-20017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI

Informe tecnico favorable en Oficio No. 2017-1542-JZTYV de 04/04/2017, emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, adjudicación del area de 55,00 m2.

**DATOS DEL TRÁMITE**

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	2100-CE-2017	18-sep-17
	OFICIO	2017-10374	18-sep-17			
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2016-079176	26-may-16			

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA.**

Arq. Sergio Peralta Anaguano  
**ANALISTA CATASTRAL**

Ing. Juan Solís A.  
**SERVIDOR MUNICIPAL**

ELABORADO

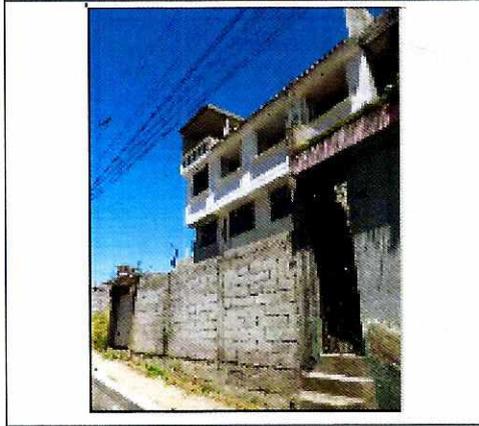
REVISADO

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**

**4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**



**4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:**



**4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: speralta

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		VARGAS ESCOBAR CLOTARIO AGUSTIN	
Documentos de identidad N°		1708750847	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2060220008	
Número Predio		396732	
Ubicación	Parroquia:	LA FERROVIARIA	
	Dirección:	- SIMON BOLIVAR S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		299.70	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		495.67	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		495.67	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		10.86	m
Local Principal	Año de construcción	1998	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	12,524.91
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	178,793.89
Avalúo de adicionales constructivos	738.48
Avalúo total del bien inmueble	192,057.28

Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

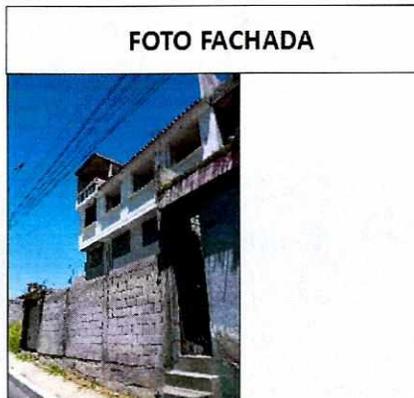
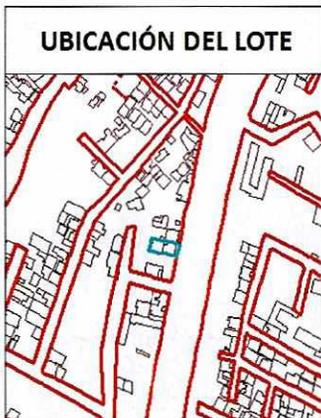
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Tuesday, September 19, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$12524.91 \div 299.70 = 41.79$$

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: speralta

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala 0 1 2 4 6 8 Meters  
1:168

- Leyenda
- AIVAS
  - MANZANAS
  - LOTES
  - BLOQUES
  - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Oficio 20171542

JZTYV

Quito,

04 APR 2017

Sr.

**Esteban Loayza Sevilla**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**

**Presente.-**

**De mis consideraciones.-**

En atención al ADJ-00052-1674-015, registrado con el trámite 2016-079176, en relación a la petición de la señora MOREIRA CAICEDO RUTH MARIELA, sobre la Adjudicación de una franja de terreno de 55,00m<sup>2</sup>, sobrante del Pasaje D, colindante a su propiedad ubicada en la Cooperativa de Vivienda de los Empleados de la policía Municipal Nueve de Julio, Sector: Forestal Alta, identificado con el predio No. 396732, signado la clave catastral 20602 - 20 - 008.

Al respecto, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de acuerdo a la siguiente documentación:

1.- Según Cédula catastral, de fecha 20 de Julio del 2016, se determina el estado de propiedad y los datos técnicos: clave catastral: 20602-20-008; N° predio: 396732; área de terreno según escritura: 299,70m<sup>2</sup>; Area bruta total de construcción: 495,67m<sup>2</sup>.

2.-Mediante Memorando N° 2016-0430-JUOP, con fecha 09 de Agosto del 2016, la Jefatura Zonal de Obras Públicas, informa que una vez realizada la inspección al lugar y verificado que este pasaje se encuentra consolidada en su totalidad y que dentro del mismo no existe ningún proyecto propuesto o proyectado a futuro que vayan en beneficio de la comunidad emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE para que continúe el trámite correspondiente.

3.-La Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, según Informe Social N° 62-DGPD-2016, con fecha 30 de Septiembre del 2016, emite INFORME SOCIAL FAVORABLE, para continuar con el trámite para la adjudicación de la franja de terreno, siempre y cuando las autoridades competentes así lo ameriten en cumplimiento de las ordenanzas y normas legales.

4.-Según Memorando N° 634-U-OO-PP, la Unidad de Obras Públicas, procedió a la verificación del levantamiento topográfico de la adjudicación de la franja de propiedad municipal, determinando la siguiente superficie y linderos de la faja de posible adjudicación: Norte: 5.00m; Sur: 5.00m; Este: 11.00m y Oeste: 11.00m; Superficie Total: 55.00 m<sup>2</sup>. Determinando que no existe afectación vial, ni planificación alguna por parte de esta Administración Zonal en la mencionada faja municipal, para que se continúe con el trámite de adjudicación.

17.10.2017  
9<sup>00</sup>

06 ABR 2017

(24)

08400

5.- Con Memorando N° 2017-010-DJ-AZEA, del 14 de Marzo del 2017, la Abg. Jonhanna Espinosa, Directora Jurídica, "...emite **CRITERIO JURIDICO FAVORABLE**, para que continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno a la señora Moreira Caicedo Ruth Mariela".

6.- Mediante Memorando N° 010-UP-2017, del 24 de Marzo del 2017, la Jefatura Zonal de Proyectos, indica que revisado el Plan Operativo Anual 2017, no consta la realización de ninguna obra en el lugar mencionado.

7.- Según COOTAD, Artículo 481, párrafo tercero dice: "Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios", el mismo que se considera **FAJA**, y a la vez se encuentra consolidado, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes linderos: Norte: 5.00m con Lote N° 57 Sr. José Ortíz; Sur: 5.00m con Lote N° 59 Sr. Guillermo Donoso; Este: 11.00m con Lote N° 2 Sra. Ruth Moreira; y Oeste: 11.00m con Pasaje 2, y los datos técnicos: predio N° 396732, clave catastral N° 20602-20-008, área total a adjudicarse 55.00m<sup>2</sup>, y se ratifique o rectifique el presente informe.

Atentamente



Edwin Besmediano Contero  
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

Registro N° 2016-079176; 41 hojas, 1 plano y 1cd.

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Xavier Molina	28/03/2016	Territorio y Viv.	
REVISADO POR:	Arq. Xavier Molina	28/03/2016	Territorio y Viv.	
APROBADO POR:	Arq. Carlos Guerra	28/03/2016	Direc. Gest y Terr.	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 11 OCT 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio N° DMGBI-2017-03158  
DM Quito, 06 de octubre del 2017  
Ticket GDOC N° 2016-079176

*Luz A Bodello*  
*Preparar informe*

Economista  
Olga Núñez Sánchez  
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )  
Presente.-

**Asunto:** Informe de productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00052-2015, mediante la cual la señora **MOREIRA CAICEDO RUTH MARIELLA**, solicita la adjudicación de un área de terreno producto del Pasaje "D" colindante con su propiedad ubicada en la Cooperativa de Vivienda de los Empleados de la Policía Municipal "Nueve de Julio", a fin de que se sirva remitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	VARGAS ESCOBAR CLOTARIO AGUSTIN	20602-20-008

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-10374 del 27 de septiembre del 2017, recibido en esta Dirección el 29 de septiembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 02 de octubre del 2017, en la ficha N° 1 anexa informa que el área solicitada constituyen bien de uso público por ser un remanente vial.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 2017-1542-JZTYV del 04 de abril del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 17 de abril del 2017, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite correspondiente y en el que determina que se considera faja.
- De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-10374 del 27 de septiembre del 2017, recibido en esta Dirección el 29 de septiembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 02 de octubre del 2017, en la ficha anexa fija el valor de las áreas de posible adjudicación.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	55,00m2	\$41,79USD	\$2.298,45USD





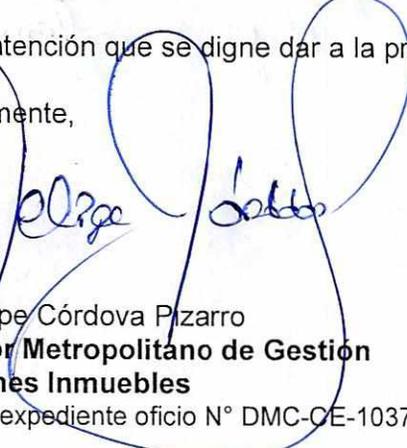
Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
Dr. Felipe Córdova Pizarro  
Director **Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**



Adjunto expediente oficio N° DMC-CE-10374 (62 fojas útiles, originales, 2 planos y 1 CD.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-10-04	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio No.DMF-DIR-2017-0986

Quito, 12 de octubre de 2017

Doctor  
Gianny Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2017-03158 de 6 de octubre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación solicitada por la señora MOREIRA CAICEDO RUTH MARIELLA, de un área de terreno producto del Pasaje "D" colindante con su propiedad ubicada en la Cooperativa de Vivienda de los Empleados de la Policía Municipal "Nueve de Julio", referencia catastral 20602-20-008.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,

  
Econ. Olga Núñez Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

 Elaborado por: A. Badillo

Adj: Expediente completo más 1 cd.



Comisión de Propiedad y  
Espacio Público  
28/12/2017

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

QUITO  
PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Fecha: 28 DIC 2017 Hora 16:00

Expediente Procuraduría No. 2444-2017

GDOC: 2016-079176

Nº. HOJAS SIN SUSCRIBIR EN GDOC

Recibido por: ED

27 DIC 2017

Abogado

Diego 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:

#### I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de 27 de mayo de 2016, el Dr. José Ortiz Cruz, en calidad de procurador judicial de la señora RUTH MARIELA MOREIRA CRUZ, solicita al señor Administrador Zonal Eloy Alfaro, se tome cartas en el asunto a fin de que agilite el trámite de adjudicación de una faja de terreno, que se encuentra adjunto al lote No. 58 de propiedad de la peticionaria.

#### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. 2017-1542-JZTYV del 04 de abril del 2017, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

*"Según COOTAD, Artículo 481, párrafo tercero dice: "Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser prevenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios", el mismo que se considera FAJA y a la vez se encuentra consolidado la Jefatura Zonal del Territorio y Vivienda, emite el INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Pública, con los siguientes linderos: Norte: 5.00m con lote No. 57 Sr José Ortiz; Sur: 5.00m con Lote No. 59 St. Guillermo Donoso; Este: 11.00m con Lote No. 2 Sra. Ruth Moreira; y Oeste: 11.00m con Pasaje 2, y los datos técnicos: predio No. 396732, clave catastral No. 20602-20-008, área total a adjudicarse 55.00m (...)"*

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-10374 del 27 de septiembre de 2017, remite la ficha técnica con los datos técnicos de la citada área a adjudicarse.

Además señala: *"Con respecto a la valoración de la faja conforme a la ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación".*

3. Con Oficio No. DMGBI-2017-03158 de 06 de octubre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana Financiera, emita el Informe de Productividad, relacionada con la petición de adjudicación de una faja de terreno producto del pasaje "D", colindante con la propiedad de la señora MOREIRA CAICEDO RUTH MARIELLA, ubicada en la Cooperativa de Vivienda de los Empleados de la Policía Municipal "Nueve de Julio", y dice:

*"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación"*

4. Con Oficio No. DMF-DIR-2017-0986 de 12 de octubre de 2017, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio Metropolitano de Quito.

### III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 423 relacionado con el cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

*"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"*

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

*"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 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..."*

4. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

*"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..."*

5. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

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

6. El artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.*

7. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus único colindantes, los cónyuges CLOTARIO AGUSTÍN VARGAS ESCOBAR y RUTH MARIELLA MOREIRA CAICEDO, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes e informes técnicos, de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-10374 del 27 de septiembre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (717 - 2 Pkams y 1 CD)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	11-12-17	
Revisado por:	Carlos Guerrero		