

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 25 de octubre de 2001, resolvió declarar de utilidad pública y autorizó dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial y total entre otros, del inmueble de propiedad de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, requerido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, para destinarlo a la construcción de un colector; autorizando también, la entrega en permuta de otros lotes de propiedad municipal en el caso de las expropiaciones totales.

**1.2.-** En sesión extraordinaria de 04 de julio de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Lic. María Teresa de Loor, en su calidad de apoderada de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, mediante oficio s/n de 18 de julio de 2017, a fojas 3 del expediente, mediante el cual solicita se pague la indemnización correspondiente de acuerdo al avalúo actualizado del lote de terreno expropiado el 25 de octubre de 2001, mismo que se encuentra ubicado en la Calle Perimetral, lotización Comité del Pueblo, parroquia Cotocollao.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No AZLD-DJ-21-2018 de 29 de enero de 2018, a fojas 60 del expediente, el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, ratifica el criterio jurídico del memorando No. 226 AJ-2010, de 17 de junio de 2010, a fojas 56-57 del expediente, mismo que en su parte pertinente señala:

*“plantear la reforma a la resolución emitida por el Concejo Metropolitano en sesión de 25 de octubre de 2001, en el caso específico de la Sra. ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORÁN, por el*

*problema ya enunciado, pidiendo modificar la permuta autorizada originalmente por el pago de la indemnización que corresponda (...)."*

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GRJ-010-GJ-2018-034, de 31 de enero de 2018, a fojas 85 del expediente, el Dr. Iván Vallejo Aguirre, Gerente Jurídico de EPMAPS, ratifica el criterio del oficio No. 00156-DJ-LML-960, de 15 de septiembre de 2008, a fojas 84 del expediente, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Una vez que se deje sin efecto el contrato de transferencia de dominio por expropiación y permuta, es necesario proceder a la actualización de avalúo, a través de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, a fin de que exclusivamente se modifique la resolución de expropiación expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 25 de octubre de 2001, en lo referente al inmueble de propiedad de la señorita ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORÁN (...)."*

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GRJ-023-GJ-2018-062, de 22 de febrero de 2018, a fojas 78 del expediente, el Dr. Iván Vallejo Aguirre, Gerente Jurídico de EPMAPS, mismo que en su parte pertinente señala:

*"devuelvo el expediente venido a mi conocimiento en setenta y tres fojas útiles, a fin de que sea remitido dicho expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de continuar con el trámite de resciliación de la escritura (...)."*

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-0648 de 05 de marzo de 2018, a fojas 89 del expediente, el CPA. Roberto Guevara T., Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, emite su informe favorable al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) esta Dirección emite informe técnico favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, proceda con la resciliación de la escritura de permuta." (lo resaltado me pertenece)*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, Expediente No. 2017-02554 de 07 de junio de 2018, a fojas 90-91 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico al respecto, mismo que en su parte más relevante expresa:

*"Con fundamento en la base legal citada, considerando a que no se ha operado la entrega del inmueble que fue objeto de la escritura de permuta a favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, conforme lo establecen los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y La Administración Zonal La Delicia; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la modificatoria de la Resolución emitida en sesión ordinaria realizada el 25 de octubre de 2001 (...)."*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

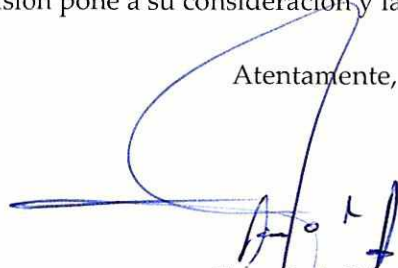


La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 4 de julio de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Art. 1561, 1840, 686, 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308 y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la modificación de la resolución emitida el 25 de octubre de 2001, en lo referente a dejar sin efecto la permuta a favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán; y, autorizar la resciliación de la escritura pública de permuta otorgada el 17 de julio de 2013, inscrita el 13 de junio de 2006; y, con base a esta modificatoria proceda a cancelar el valor de la indemnización a la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, lo que posibilitará que la Empresa Pública de Agua Potable y Saneamiento, continúe con el proceso administrativo para la declaratoria de utilidad pública, conforme delegación del Concejo Metropolitano contenida en Resolución No. C 252 de 4 de octubre de 2016.

De igual manera, se autoriza a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que realice el proceso que corresponda a fin de regularizar la tenencia del inmueble a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; así mismo a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite de resciliación de la escritura de comodato que se deja sin efecto.

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

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: (2017-158218)	R Delgado	GC	19/07/2018	

Adjunto expediente con documentación constante en 91 hojas.

<b>Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito</b>			
<b>Registro Entrega Expedientes</b>			
<b>Concejal</b>	<b>Fecha entrega</b>		<b>Fecha devolución</b>
Econ. Luis Reina			
Abg. Renata Salvador			
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>		<b>Recepción</b>

Quito, a 18 de Julio del 2017

Ingeniero  
Marco Antonio Cevallos Varea  
GERENTE GENERAL DE EPMAPS – Q  
Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba un cordial saludo, el motivo de la presente es para solicitar de la manera más comedida se dé tramite inmediato que por varios años vengo solicitando la solución a la expropiación que fue objeto el lote de terreno de la Sra. Isidora Magallis Carrasco Moran en el año 2001 por parte de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito para destinarlo a la construcción de un colector, comparecencia que realizo en calidad de apoderada Lcda. María Teresa De Loor.

Dando cumplimiento al Oficio No. EPMAPS-GJR-0154-SJ-2017 fechado el día 12 de Julio del 2017 en la ciudad de Quito y firmado por la Sra. Carol Riofrío Torres SUBGERENTE JURIDICO y de acuerdo con el Documento de Datos Técnicos de Inmueble Municipal y con reuniones realizadas con el Sr. Dr. German Zaldumbide, encargado del trámite y el mismo que me ha informado que se dispone de un lote de terreno de 244,62 M2 en la Parroquia de Chillo gallo, Barrio Las Cuadras, Zona Quitumbe, Dirección Calle S34B Isidro Barriga y Calle Oe7c y con un avalúo total de \$ 32.289,84.

Ante esta información tengo que informar a usted, que la Señora Isidora Magallis Carrasco Moran no está en capacidad de cubrir diferencias económicas ya que al momento no tiene trabajo estable.

Por tal motivo solicito muy encarecidamente a usted y como se ha venido solicitando siempre y en todos los oficios enviados, que se realice la INDEMNIZACION inmediata de acuerdo al avalúo actualizado del lote de terreno expropiado el 25 de Octubre del 2001.

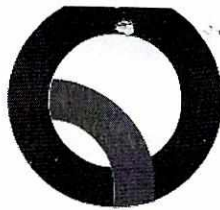
Seguro de que se dé favorable atención a mi pedido, reitero mi alto grado de consideración y estima.

Atentamente,

  
Lic. María Teresa De Loor  
APODERADA  
C.C. 1200812053

EDUCATE  
pl





Administración Zonal  
**La Delicia**

**MEMORANDO No. 226 AJ-2010**

DE : Dr. Fausto Mantilla H.  
**SUBPROCURADURIA ZONAL**

PARA : Dra. Soledad Benítez Burgos  
**ADMINISTRADORA ZONAL**

ASUNTO : Criterio

FECHA : Quito, 17 de junio del 2010

Con relación al oficio No. 0008965 de 19 de noviembre del 2009, por el cual el Jefe de Programa de Servicio de Catastro, requiere el criterio legal, respecto a la problemática surgida en el proceso de expropiación y permuta de la Sra. ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORAN, digo:

**ANTECEDENTES:**

- 1.- El Concejo Metropolitano en sesión de 25 de octubre del 2001, resolvió declarar de utilidad pública, autorizar dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial y total entre otros del inmueble de propiedad de la Sra. ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORAN, ubicado en la Calle Perimetral, Lotización Comité del Pueblo, requerido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, para destinarlo a la construcción de un colector; autorizando también, la entrega en permuta de otros lotes de propiedad municipal en el caso de las expropiaciones totales.
- 2.- La Expropiación y Permuta fue perfeccionada mediante escritura pública emitida ante el Notario 26 el 17 de julio del 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad 17 de junio del 2006, entre el Municipio y la Sra. Carrasco.
- 3.- No obstante a que el predio No. 313226 objeto de la expropiación por la escritura enunciada en el numeral 2 de este informe, ya se encuentra a nombre la Municipalidad y ocupado con el colector, el predio otorgado en permuta a la Sra. Carrasco, nunca pudo ser entregado por cuanto el mismo ya está ocupado por un tercero que tiene un título de propiedad anterior.

*MF*

*57*



Administración Zonal  
**La Delicia**

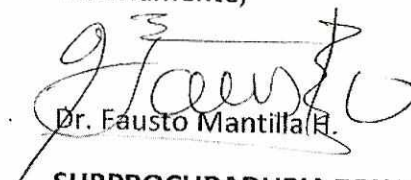
62

4.- Con Oficio No. 2680-07-UGPIM de 23 de septiembre del 2008, dirigido a esta Administración Zonal, el Ing. Marcelo Montalvo en esa época Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en base al criterio emitido por la Gerencia de la EMAAP-Q mediante oficio No. 00156-DJ-LML de 15 de septiembre del 2008, consulta si procede la propuesta plateada de modificación de la resolución de expropiación, para cancelar la indemnización que corresponda directamente por parte de la EMAAP-Q, tomando en cuenta que no existen otros predios de propiedad municipal para optar por una nueva permuta.

CRITERIO:

En mérito a todo lo expuesto, y tomando en cuenta de que la problemática se da por falta de coordinación y comunicación de los diferentes entes inmersos en el proceso, lo que permitió adjudicar un mismo bien a dos personas diferentes en distinta época, causando un enredo jurídico, considero que con la urgencia que el caso requiere se debe optar por la propuesta de la EMAAP-Q constante en Oficio No. 00156-DJ-LML de 15 de septiembre del 2008; es decir, plantear la reforma a la resolución emitida por el Concejo Metropolitano en sesión de 25 de octubre del 2001, en el caso específico de la Sra. ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORAN, por el problema ya enunciado, pidiendo modificar la permuta autorizada originalmente por el pago de la indemnización que corresponda. Una vez alcanzada la reforma propuesta, la misma servirá para realizar la escritura de resciliación de la escritura de expropiación y permuta perfeccionada mediante escritura pública emitida ante el Notario 26 el 17 de julio del 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad 17 de junio del 2006, entre el Municipio y la Sra. Carrasco, y posteriormente realizar la escritura de compra por expropiación.

Atentamente,

  
Dr. Fausto Mantilla R.

**SUBPROCURADURIA ZONAL**

Adjunto expediente en 31 fojas útiles.

56



Oficio No. EPMAPS-GJR-010-GJ-2018-034

Quito D. M., 31 ENE 2013

Asunto : Ratificación de criterio a fin de continuar con resciliación de escritura

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Ciudad

De mi consideración:

En relación al trámite de expropiación total y permuta efectuada en la propiedad de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, expreso:

#### 1.- ANTECEDENTES.

1.1 El Concejo Metropolitano de Quito, en resolución de 25 de octubre de 2001, declarará de utilidad pública y autoriza dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial, total y permuta, varios inmuebles entre ellos el lote de terreno signado con el No. 1699, de la manzana V, parroquia Cotocollao, de propiedad de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, requerido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, actual Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, para la construcción de un colector.

Adicionalmente en aplicación del Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal, se autoriza el cambio de categoría de bien de uso público a bien de dominio privado para varios lotes de terreno de propiedad municipal (área comunal), ubicados en la calle Perimetral, Lotización Comité del Pueblo, los mismos que se entregarán en permuta entre otros propietarios a favor de la Sra. Isidora Magallis Carrasco Morán.

1.2 El 17 de julio de 2003, ante el doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, se suscribe la escritura de expropiación y permuta a favor de la Srta. Isidora Magallis Carrasco Morán, inscribiendo en el Registro de la Propiedad del DMQ, el 13 de junio de 2006.

1.3 En Comunicación de 11 de enero de 2007, suscrita por la Lcda. María Teresa De Loor, mandataria de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, presenta un reclamo ante el Administrador de la Zona La Delicia, por haberle entregado un predio invadido y en el que se ha construido una media agua de bloque.

1.4 La Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, "EMAA-Q" actual Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento "EPMAPS", mediante oficio No. 00156-DJ-LML-960, de 15 de septiembre de 2008, dirigido al Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, emite criterio respecto de la expropiación total de la señora Isidora

85



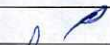

Magallis Carrasco Morán en el siguiente sentido: "Por lo expuesto y en virtud del tiempo transcurrido, es criterio de mi representada, que se debería dejar sin efecto el contrato de expropiación y permuta celebrado entre la Municipalidad del cantón Quito y la señorita ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORÁN, el 17 de julio de 2003, ante el Dr. Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito.

"Una vez que se deje sin efecto el contrato de transferencia de dominio por expropiación y permuta, es necesario proceder a la actualización del avalúo, a través de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, a fin de que exclusivamente se modifique la resolución de expropiación expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 25 de octubre de 2001, en lo referente al inmueble de propiedad de la señorita ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORÁN, según informe técnico suscrito por el Ing. Jaime Núñez Rivadeneira, jefe del Departamento de Estudios y Diseños de la EMAAP-Q..."

Con base en lo expuesto en mi calidad de Gerente Jurídico de la actual EPMAPS, me ratifico en el criterio emitido en oficio No. 00156-DJ-LML-960, de 15 de septiembre de 2008, y solicito se continúe el trámite respectivo a fin de que se tramite en procuraduría Metropolitana la resciliación del mencionado instrumento público, para lo cual me permito remitir, el oficio No. 0156-DJ-LML-960, de 15 de septiembre de 2008, suscrito por el Gerente General de la EMAAP-Q, actual EPMAPS; memorando No. 226-AJ-2010, de 17 de junio de 2010, suscrito por el Dr. Fausto Mantilla, Subprocurador Zonal La Delicia en esa fecha, y oficio No. AZLD-DJ-21-2018, GDOC-2017-158218, de 29 de enero de 2018, suscrito por el Administrador Zonal La Delicia, mediante la cual ratifican el criterio jurídico.

Atentamente,

  
Dr. Iván Vallejo Aguirre  
**GERENTE JURIDICO DE EPMAPS**

Elaborado	Germán Zaldumbide 
Aprobado	Dr. Calos Jijón B. 

Oficio No. EPMAPS-GJR-023-GJ-2018- 062

Quito D. M.,  
22 FEB 2018

Asunto : Remitiendo documentos para resciliación.

Señor  
CPA Roberto Guevara T.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Ciudad

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2018-0410, de 6 de febrero de 2018, ingresado a la EPMAPS, mediante Hoja de Seguimiento No. SG-1960-18, y Ticket GDOC No. 2017-158218, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, devuelve el expediente en sesenta fojas útiles y solicita emitir el criterio para continuar con el trámite administrativo de la propiedad de la Sra. Isidora Magallis Carrasco Moran, al respecto expreso:



- 1.) La EPMAPS, mediante oficio No. EPMAPS-GJR-010-GJ-2018-034, de 31 de enero de 2018, remitió en originales a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: **a)** Ratificación del criterio emitido por la Gerencia Jurídica, del trámite de expropiación de la Sra. Isidora Magallis Carrasco Moran; **b)** Oficio 00156-DJ-LML, de 15 de septiembre de 2008, emitido por la EMAAP-Quito, actual Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; **c)** Memorando No. 226-AJ-2010. De 17 de junio de 2010, suscrito por el Dr. Fausto Mantilla, Subprocurador Zonal La Delicia en esa fecha y **d)** oficio No. AZLD-DJ-21-2018, GDOC- 2017-158218. De 29 de enero de 2018 suscrito por el Administrador Zonal La Delicia, ratificando el criterio jurídico emitido por dicha Administración.
- 2.) Adicionalmente remito el certificado de gravamen del predio de la Señora Isidora Magallis Moran Carrasco; y, el certificado de ventas del predio de propiedad Municipal actualizados.
- 3.) Reclamo Administrativo presentado por la señora Isidora Magallis Carrasco Moran, el 17 de enero de 2018, ingresado a la EPMAPS, junto a la Hoja de Seguimiento SG-726-18, en la que solicita se continúe con la resciliación de la escritura y el pago de la indemnización.
- 4.) Resolución del Reclamo Administrativo, de 1 de febrero de 2018, suscrito por el Gerente General y Gerente Jurídico de la EPMAPS, mediante el cual se acepta el Reclamo presentado por la Sra. Isidora Magallis Carrasco Moran.



5.) Para lo cual devuelvo el expediente venido a mi conocimiento en setenta y tres fojas útiles, a fin de que sea remitido dicho expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de continuar con el trámite de resciliación de la escritura, siendo necesario dejar constancia que el pago de la indemnización por la expropiación en su totalidad la asumirá la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, por tratarse de una obra de la institución.

Atentamente,

  
Dr. Iván Vallejo Aguirre  
**GERENTE JURIDICO DE EPMAPS**

Elaborado	Germán Zaldumbide 
Revisado	Dr. Carlos Jijón B. 
Aprobado	Ab. Angie Montenegro



2554-17



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. DMGBI-2018-0648  
DM Quito, 05 de marzo de  
Ticket GDOC No. 2017-158218  
Ticket GDOC No. 2018-016837

Doctor  
Gianni Frixone  
**Procurador Metropolitano (E)**  
Presente. -

*Asunto: informe resciliación PERMUTA*

De mi consideración:

En atención a los oficios No. EPMAPS-GJR-010-GJ-2018-034 del 31 de enero de 2018, y No. EPMAPS-GJR-023-GJ-2018-062 del 22 de febrero de 2018, del doctor Iván Vallejo Aguirre, Gerente Jurídico de la EPMAPS, en los cuales se ratifica en los informes técnicos favorables para la resciliación de la escritura de permuta realizada a la señora **ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORAN**; y como también comunica que la EPMAPS asumirá el pago total de la expropiación realizada.

Para los fines pertinentes, me permito informar lo siguiente:

Conforme a escritura de **EXPROPIACION** y **PERMUTA** realizada entre la señora Isidora Magallis Carrasco Moran y el Municipio de Quito, en la Notaria Vigésima Sexta ante el doctor Homero López Obando el 17 de junio de 2003, e inscrita el 13 de junio de 2006, en el Registro de la Propiedad.

Acorde a revisión del sistema alfanumérico y gráfico SIREC-Q, se verifica que dicha área se encuentra catastrada con el predio 313226 y clave catastral 14010-03-010, como se demuestra en la siguiente ilustración:

**Datos Alfanuméricos**

Tipo de Solicitud: Predio  
GeoClave: Clave Catastral Anterior:

Clave Anterior	Extensión	Clave Catastral	Trámite	Solicitud	Predio	Tipo	Coopropietario	Proceso	Estado	Zona	Usuario	Editar
1401003010	0000000000	170105020015010	3384009	6607320	313226	UNI	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RUC: 1760003410001		ACTIVO	URBANO	migracion	

**Visor Geográfico**

Mapa de satélite con superposición de lotes y manzanas. Se ven las calles CALLE 20, CALLE 19 y CALLE 18.

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13146 al 13166 www.quito.gob.ec

g

80



Así mismo, es necesario indicar que dicho bien inmueble se encuentra registrado en el sistema SIPARI, como un **BIEN DE DOMINIO PUBLICO DE USO PUBLICO** por ser destinada a la construcción del colector del sector, con el código # 2302293, como se demuestra en la siguiente ilustración:

**Visualizar activo fijo: Datos maestros**

Valores activos fijos

Act. fijo: 2302293 Sin información disponible  
Clase: 23000 terr,ed,loc uso publ Sociedad: ZA01

General Dependiente tiempo Asignaciones Origen Datos adicionales Valoración

Garantía:  Motivo baja:   
Número de póliza:  F.S.baja:   
Proplet. ant. RUC/Nombre:   
Direccion inmueble: Sin nombre  
Fecha de registro prop.:  Id. notaria: 0  
Clave catastral: 1401003010 F. escritura: 20.07.2004 Num. Predio: 313226  
Valor de Escritura: 0,00  
Area de terreno: 135 Ud M2 Avaluo de terreno: 10.530,00 Moneda USD  
Area edificación: 0 Avaluo de edificación: 0,00  
Moneda Valor de ingreso: USD Avaluo Adic. Construct.: 0,00  
Valor de Ingreso: 0,00 Avaluo total: 10.530,00  
Custodio  
[Ver historico de cambios](#) [Ver Órdenes de Mantenimiento](#)

Igualmente debo indicar que revisado el archivo pasivo que mantiene esta Dirección Metropolitana, no se ha podido encontrar ninguna ACTA DE ENTREGA-RECEPCION del área expropiada por parte de la señora Isidora Magallis Carrasco Moran.

Con respecto al informe del estado actual y de su destino del bien inmueble, me permito informar que, conforme a visita realizada, se pudo determinar que el área se encuentra con maleza y desechos de materiales de construcción, como se demuestra en las siguientes fotografías:





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto al expediente, consta el oficio No. AZLD-DJ-21-2018 del 29 de enero de 2018, del señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia en el cual se ratifica en el criterio técnico favorable para la resciliación de la escritura de permuta.

*En vista de lo cual, acorde a los informes de las diferentes dependencias y a la aceptación de la EPMAPS en la cancelación total por la expropiación a la señora Isidora Magallis Carrasco Moran, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito, proceda con la resciliación de la escritura de permuta.*

Atentamente,

CPA Roberto Guevara T.  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**



Adjunto: 82 FOLIOS

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERRERA YAMBAY	02-03-2018	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico



Fecha: 07 JUN 2018 Hora 3:56

RE NOVIAS -9th-  
Recibido por: [Firma]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2017-02554  
GDOC. 2017-158218  
DM QUITO,

[Firma manuscrita]

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

07 JUN. 2018

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### ANTECEDENTES:

- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 25 de octubre de 2001, resolvió declarar de utilidad pública y autorizó dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial, total y permuta, varios inmuebles entre ellos el lote de terreno signado con el No. 1699, ubicado en la calle Perimetral, lotización Comité del Pueblo (Carcelén Bajo), propiedad de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, requerido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, actual Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), para la construcción de un colector. Adicionalmente, se autorizó el cambio de categoría de bien de uso público a bien de dominio privado para varios lotes de terreno de propiedad municipal (área comunal), ubicados en la calle Perimetral, Lotización Comité del Pueblo, que se entregarían entre otros propietarios a favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán.
- Con fecha 17 de julio de 2003, ante el doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, se suscribe la escritura pública de contrato de expropiación y permuta a favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 13 de junio de 2006.
- ✓ Con Oficio de fecha 18 de julio de 2017, la licenciada María Teresa de Loor en calidad de apoderada de la señora Isidora Magallis, Carrasco Morán solicita se realice la indemnización inmediata de acuerdo al avalúo actualizado del lote de terreno expropiado el 25 de octubre del 2001.

#### INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal La Delicia, mediante Oficio No. AZLD-DJ-21-2018, de 29 de enero de 2018, suscrito por el señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, se ratifica en todo su contenido en relación al criterio jurídico emitido mediante Memorando No. 226 AJ-2010, de 17 de junio de 2010, suscrito por el Subprocurador Zonal, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

11 [...] En mérito de lo expuesto, y tomando en cuenta de que la problemática se da por la falta de coordinación y comunicación de los diferentes entes inmersos en el proceso, lo [Firma]





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

que permitió adjudicar un mismo bien a dos personas diferentes en distinta época, causando un enredo jurídico, considero que con la urgencia que el caso requiere se debe optar por la propuesta de la EMAAP-Q constante en Oficio No. 00156-DJ-LML de 15 de septiembre del 2008; es decir, plantear la reforma a la resolución emitida por el Concejo Metropolitano en sesión de 25 de octubre de 2001, en el caso específico de la Sra. Isidora Magallis Carrasco Moran, por el problema ya enunciado, pidiendo modificar la permuta autorizada originalmente por el pago de la indemnización que corresponda. Una vez alcanzada la reforma propuesta, la misma servirá para realizar la escritura de resciliación de la escritura de expropiación y permuta perfeccionada mediante escritura pública emitida ante el notario 26 el 17 de julio de 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de junio de 2006, entre el Municipio y la Sra. Carrasco, y posteriormente realizar la escritura de compra por expropiación.

2. La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), mediante oficio No. EPMAPS-GJR-010-GJ-2018-034, de 31 de enero de 2018, suscrito por el doctor Iván Vallejo Aguirre, Gerente Jurídico de la EPMAPS, se ratifica en el criterio emitido por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua potable, actual (EPMAPS), mediante oficio No. 00156-DJ-LML-960, de 15 de septiembre de 2008, el cual en su parte pertinente manifiesta:

[...] Por lo expuesto y en virtud del tiempo transcurrido, es criterio de mi representada, que se debería dejar sin efecto el contrato de expropiación y permuta celebrado entre la Municipalidad del Cantón Quito y la señorita ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORÁN, el 17 de julio de 2003, ante el Dr. Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito. [...]

[...] Una vez que se deje sin efecto el contrato de transferencia de dominio por expropiación y permuta, es necesario proceder a la actualización del avalúo, a través de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, a fin de que exclusivamente se modifique la resolución de expropiación expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 25 de octubre de 2001, en lo referente al inmueble de propiedad de la señorita ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORÁN, según informe técnico suscrito por el Ing. Jaime Núñez Rivadeneira, jefe del Departamento de Estudios y Diseños de la EMAAP-Q [...]

[...] Con base en la resolución modificatoria, la EMAAP-Q procederá a cancelar el valor de la indemnización, a la señora Isidora Magallis Carrasco Moran, una vez que la escritura de transferencia de dominio a favor de la EMAAP-Q sea inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito [...]

3. En el mismo sentido, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), mediante oficio No. EPMAPS-GJR-023-GJ-2018-062, de 22 de febrero de 2018, suscrito por el doctor Iván Vallejo Aguirre, Gerente Jurídico de la EPMAPS, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

[...] Para lo cual devuelvo el expediente venido a mi conocimiento en setenta y tres fojas útiles, a fin de que sea remitido dicho expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de continuar con el trámite de resciliación de la escritura, siendo necesario dejar constancia que el pago de la indemnización por la expropiación en su totalidad la asumirá la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, por tratarse de una obra de la institución. [...]



4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-0648, de 05 marzo de 2018, suscrito por el CPA Roberto Guevara T, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta en su parte pertinente:

*[...] En atención a los oficios No.EPMAPS-GJR-010-GJ-2018-034 de 31 de enero de 2018, Y No. EPMAPS-GJR-023-GJ-2018-062 de 22 de febrero de 2018, del doctor Iván Vallejo Aguirre, Gerente Jurídico de la EPMAPS, en los cuales se ratifica en los informes favorables para la resciliación de la escritura de permuta realizada a la señora ISIDORA MAGALLIS CARRASCO MORAN; y como también comunica que la EPMAPS asumirá el pago total de la expropiación realizada. [...]*

*[...]Adjunto al expediente consta el oficio No. AZLD-DJ-21-2018 del 29 de enero de 2018, del señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia en el cual se ratifica en el criterio técnico favorable para la resciliación de la escritura de permuta. [...]*

*[...]Acorde a los informes de las diferentes dependencias y a la aceptación de la EPMAPS en la cancelación total por la expropiación a la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que le Concejo Metropolitano, proceda con la resciliación de la escritura de permuta. [...]*

#### **BASE LEGAL:**

1. El COOTAD en el artículo 323 establece: “*El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)*”
2. El artículo 438, del mismo Código establece que: “*para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.*”
3. El artículo 1561 del Código Civil prescribe: “*Todo contrato celebrado es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*”
4. El artículo 1840 del citado cuerpo legal establece: “*Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicaran a la permuta en todo lo que no se opongan a la naturaleza de este contrato. Cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio.*”
5. El artículo 686, íbidem, establece: “*la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte, la*”



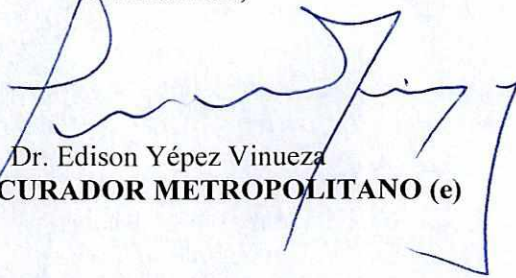
*facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo.”*

6. La escritura pública de expropiación y permuta otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, el 17 de julio de 2013, ante el doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de junio de 2006, en las cláusulas TERCERA y CUARTA establece como objeto del contrato, lo siguiente: “...OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, LA AFECTADA declara que transfiere el dominio y posesión del inmueble de su propiedad singularizado en la cláusula SEGUNDA de este contrato, con todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y más servidumbres anexas, libre de todo gravamen, sujetándose al saneamiento de la evicción en forma legal, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- CUARTA.- Por su parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de sus representantes y en este mismo acto, transfiere a perpetuidad por permuta a favor de LA AFECTADA, el lote de terreno de su propiedad, singularizado en la cláusula SEGUNDA de este contrato con todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y más servidumbres que le son anexas, comprometiéndose al saneamiento por evicción en forma legal...”

**CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base legal citada, considerando que no se ha operado la entrega del inmueble que fue objeto de la escritura de permuta a favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán, conforme lo establecen los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y La Administración Zonal La Delicia; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la modificatoria de la su Resolución emitida en sesión pública ordinaria realizada el 25 de octubre de 2001, en lo referente a dejar sin efecto la permuta a favor de la señora Isidora Magallis Carrasco Morán; y, de igual manera, autorizar la resciliación de la escritura pública de permuta otorgada el 17 de julio de 2003 inscrita el 13 de junio de 2006; lo que posibilitará que la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento continúe con el proceso administrativo para concluir la presente declaratoria de utilidad pública, conforme la delegación otorgada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 252 de 04 de octubre de 2016.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo (89F.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Daniel Chamorro	PRO	23-05-2018	<i>[Handwritten mark]</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria del Concejo Metropolitano de Quito. (Adjunto expediente)

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo