

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 siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 04 de julio de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por la señora Rosa María Perugachi Coyago de 08 de septiembre de 2016, a fojas 15 del expediente, en el que solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal que colinda con su predio No. 1235903, de clave catastral 12708-21-064, mismo que afirma ser un espacio muy pequeño para ser utilizado en trabajos destinados a la comunidad, mismo que se encuentra, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio N° DGT-TV-2017-338 de 10 de julio de 2017, a fojas 45 del expediente, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite su informe sobre el tema, el que en su parte principal indica:

“Emite criterio TÉCNICO FAVORABLE para que continúe con el trámite de adjudicación solicitado por la Sra. Perugachi Collago Rosa María (...).”

2.2.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-03346 de 19 de octubre de 2017, a fojas 54 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente 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 el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación.” (lo resaltado me pertenece)

2.3.- Mediante oficio No. DMF-DIR-2017-1063 de 07 de noviembre de 2017, a fojas 55 del expediente, la Ing. Rosa Chávez, Directora Metropolitana Financiera, emite su informe económico mismo que en su parte pertinente señala:

“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 corresponde)

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-001324 de 08 de febrero de 2018, a fojas 60-61 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de 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

	14.48 m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	14.48 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

REFERENCIA CATASTRAL: JUNTO AL INMUEBLE CLAVE CATASTRAL: 12708-21-064

PREDIO: 1235903

RAZÓN: Parte del área comunal No 4, dejada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-Mejoras de la Coop. Hogar San José.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: COMITÉ DEL PUEBLO

BARRIO/ SECTOR: Barrio Hogar San José

ZONA: La Delicia

DIRECCIÓN: 1384 Juncos

AIVA: 05030002 COMITÉ DEL PUEBLO-URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE:	Propiedad de la Señora Perugachi Coyago Rosa María	7.69 m.
SUR:	Calle N 64 B	7.46 m
ESTE:	Calle E9A	1.90 m.
OESTE:	Torres Costa Luis Antonio	1.94 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
UNICO COLINDANTE	PERUGACHI COYAGO ROSA MARÍA	1705212106

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	14,48	120,00		1.737.60
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:				USD. 1.737.60

3. OBSERVACIONES:

Datos técnicos conforme oficio No. DGT-TV-2017-338 del 10/07/2017 remitido por la Administración Norte.

(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente procuraduría No. 02641-2017, de 24 de abril de 2018, a fojas 65-66 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, 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 tanto 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 determinada como área comunal a favor de su único colindante, la señora Rosa María Perugachi Coyago, conforme al inciso tercer del artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-001324 de 08 de febrero de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación." (lo resaltado me pertenece)

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 04 de julio 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 Metropolitano 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, misma que colinda con la propiedad del señora Rosa María Perugachi Coyago, predio No. 1235903, clave catastral 12708-21-064, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

La Dirección Metropolitana Financiera y a la Procuraduría Metropolitana deberán continuar con los trámites que correspondan.

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:	R. Delgado	GC	2018-07-24	

(2016-524012)

Adjunto expediente con documentación constante en 66 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Econ. Luis Reina	26-07-2018 	
Abg. Renata Salvador		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

JA

Quito, 8 de septiembre de 2016

Ingeniero
Esteban Loayza
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente
Señor Director:

Yo, Rosa María Perugachí Coyago como propietaria del lote N°1 ubicado en la Cooperativa de Vivienda "Hogar San José Obrero" con clave **12708.21.064**, situada en la parroquia Cotocollao del cantón Quito, de la manera más cordial me permito solicitarle la adjudicación del lote con el que colinda mi vivienda al sur según **ESCRITURA No: 4400** y con clave **12708.21.065** por motivos del mal uso de este espacio por personas ajenas al mismo y los usuales episodios de robos en dicho sector siendo la guarida de personas ajenas y un lugar propicio para el consumo de sustancias ilegales afectando al barrio y a mi propiedad causando humedad y el pronto deterioro de las paredes que colindan a dicho lote este es un espacio muy pequeño como para ser utilizado en algún trabajo destinado a la comunidad y el bienestar del barrio, ante esto me comprometo a mantenerlo limpio y cumplir con los pagos que sean recargados al impuesto predial de mi propiedad.

Adjunto:

- Fotos del lote solicitado
- Fotos de la parte afectada en mi propiedad
- Copia de cedula
- Copia del pago del impuesto
- Copia de la escritura

Quedo a la espera de su pronta respuesta y agradezco la atención prestada a mi solicitud

Atentamente,

Rosa María Perugachí

Sra. Rosa Perugachí
C.I 1705212106



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

*8 Sep 2016
14:12 HRS*

[Signature]

12-18-2016

15

OFICIO

Oficio N° DGT-TV-2017-338
Quito D.M., 10 de julio de 2017

Señor
Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**
Presente.-

Asunto: Informe técnico adjudicación, 1235903
Ticket: 2016-524012 – Sra. Perugachi Collago Rosa María

De mi consideración:

En atención al oficio No. 01993-2017-DMGBI, de fecha 22 de junio del 2017, ingresado en esta Administración Municipal con ticket 2016-524012, suscrito por el Sr. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el cual solicita "...informe técnico favorable o desfavorable el pedido de adjudicación, si tiene algún proyecto a ejecutarse en dicha área de terreno, en caso de ser favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área solicitada, si se trata de una faja de lote de conformidad con el Art. 48, cuarto inciso del COOTAD y se determine si existen uno o varios colindantes...", respecto a la faja de terreno localizada junto a la propiedad de la Sra. Perugachi Collago Rosa María, ubicada en el barrio San José, con predio No. 1232746 y clave catastral No. 12708-21-065, parroquia Comité del Pueblo. Al respecto y después de revisa la documentación adjunta se indica lo siguiente:

- La Dirección Metropolitana de Catastros, Mediante oficio No. DMC-FCE-10456 de fecha 26 de octubre de 2016, suscrito por el Ing. Milton Moreno V., Responsable Proceso Formación Catastral Especial, informa: "...revisada la escritura adjunta al expediente, celebrada en la notaría 3 a favor de la señora Perugachi Coyago Rosa, se considera en el linderos **SUR** colinda con Área Verde de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras de la Cooperativa de Vivienda "Hogar San José Obrero", protocolizada el diecinueve de junio de dos mil tres,..."
- En sesión del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 22 de agosto de 2005, acogió el informe técnico y legal No. Exp. 0161 del 19 de julio de 2005, emite dictamen favorable para aprobar y autorizar la Ordenanza 3601, que rige a la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA HOGAR SAN JOSÉ OBRERO**. En dicho expediente y en planos adjuntos, se indica que existe una **ÁREA COMUNAL 4**, ubicación: Entre pasaje D y los Juncos, Lotes 1 y propiedad particular, superficie: **14,48m²**, con los siguientes linderos:

Linderos		
Norte:	Lote 1	Longitud 7.69mts.
Sur:	Pasaje los Juncos	Longitud 7.46mts.
Este:	Pasaje D	Longitud 1.90mts.
Oeste:	Propiedad Particular	Longitud 1.94 mts.

- Revisado el sistema de Informes de Regulación Metropolitana, el predio No. 1232746, le corresponde una zonificación D3 (D203-80)), lote mínimo 200 m², forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; el **ÁREA COMUNAL 4** de **14,48m²**, no cumple con las condiciones mínimas para ser definida como un lote.
- Al considerar la reforma a la Ley del COOTAD, Art. 42, el cual establece: "... Por fajas municipales o metropolitanas se entiende por 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 a las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...", y la zonificación vigente del sector, se establece que el área requerida en adjudicación se trata de una **faja de terreno municipal** ya que los 14,48 m² de superficie no permiten implantar ningún equipamiento en servicio de la comunidad, (ver fotos adjuntas).

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio indica que el (ÁREA COMUNAL 4) de **14,48m²** definido en la ordenanza de la urbanización No. 3601, **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "HOGAR SAN JOSÉ OBRERO"** ubicada en la parroquia Comité del pueblo, no es conveniente mantenerlo

como **Área comunal**, debido a su reducida superficie, y a la imposibilidad de implementar edificaciones o equipamientos recreacionales en beneficio de la comunidad respetando la normativa de zonificación establecida, por tal razón esta Dirección emite criterio **TÉCNICO FAVORABLE**, para que continúe con el trámite de adjudicación solicitado por la Sra. Perugachi Collago Rosa María, conforme lo estipula el Art. 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales vigentes, y se remite todo el expediente para continuar con el trámite correspondiente

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente



Boris Mata Reyes

ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

	RESPONSABLES	UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	S. Pozo	DGT-TV	27/06/2017	
Revisado por:	L. Rodríguez	DGT-TV		
Revisado por:	V. Robalino	DGT		

Anexo: 43 hojas útiles A4, fotografías estado actual

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 27 OCT 2017 Firma: Rosa Chávez López



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2017-03346
DM Quito, 19 de octubre del 2017
Ticket GDOC N° 2016-524012

Ingen. A. Badillo

Ingeniera
Rosa Chávez López
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con el No ADJ-00098-2016, mediante la cual la señora **PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA** requiere se le adjudique el lote de terreno colindante con su propiedad ubicada en el barrio Hogar San José, referencia clave catastral 12708-21-065 y predio N° 1232746, 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	PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA	12708-21-064

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2887-2016 del 21 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 28 de noviembre del 2016, mediante el cual remite una copia de la escritura con la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras de la Cooperativa Hogar San José, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-5310 del 12 de junio del 2017, recibido en esta Dirección el 14 de junio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 de junio del 2017, en el que manifiesta que el área requerida en adjudicación conforme escritura adjunta es de propiedad municipal por constituir el área comunal N° 4 dejada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-Mejoras de la Cooperativa Hogar San José.

La Administración Zonal Norte con oficio N° DGT-TV-2017-338 del 10 de julio del 2017, remite el informe con el cual emite el criterio **TÉCNICO FAVORABLE** para la adjudicación de la faja de terreno municipal ya que los 14,48m2 de superficie no permiten implantar ningún equipamiento en servicio de la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11063 del 06 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 16 de octubre del 2017, en la ficha N° 1 anexa informa que el área solicitada constituyen bien de uso público por ser parte del área comunal N° 4, dejada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-Mejoras de la Coop. Hogar San José, en la ficha N° 1 anexa fija el valor de las áreas de posible adjudicación.

Adj. 481. incisa 3era.

27 OCT 2017

11179





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	14,48,00m2	\$96,00USD	\$1.390,08USD

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 considera factible se realice la adjudicación.

Por la atención que se digna 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-11063 (52 fojas útiles, originales)



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-10-18	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio No.DMF-DIR-2017-1063

Quito, 7 de noviembre de 2017

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

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2017-03346 de 19 de octubre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un lote de terreno a la señora PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA, colindante con su propiedad ubicada en el barrio Hogar San José, referencia clave catastral 12708-21-065 y predio No. 1232746.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, 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 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,



Ing. Rosa Chávez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Elaborado por: A. Badillo *AB*

Adj: Expediente completo.



Oficio No. DMC-CE- 001324

Quito, DM 08 FEB 2018

Doctor
 Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)
 Presente

Estimado Doctor:

Con expediente No. 02641-2017 de enero 15 de 2018, ingresado en esta Dirección con GDOC TICKET N° 2016-524012 y SGD- 2018-AZCE-C00600, asignado el 17 de enero del 2018, la Subprocuraduría Metropolitana, en lo referente a la petición formulada por la Señora **PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA**, propietaria del inmueble identificado con el predio 1235903 de clave catastral 12708-21-064 quien requiere la adjudicación del área del terreno colindante con su propiedad ubicada en el barrio Hogar San José, solicita ratificar o rectificar el avalúo del área requerida en adjudicación, de conformidad con lo dispuesto con la Ordenanza Metropolitana No. 196, que establece la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito mediante la aplicación de los elementos de valor de suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición y que regirán para el bienio 2018-2019.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que con oficio No. DMC-CE-11063 de 06 de octubre de 2017, remitió en ficha los datos técnicos de la referida área, considerando el valor por metro cuadrado de terreno de USD 96.00, para el año 2017; sin embargo, en vista de que este valor ha variado para el bienio 2018-2019, la DMC en ficha anexa remite los nuevos datos técnicos del área en referencia.

Consecuentemente se deja sin efecto la ficha de adjudicación remitida a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMC-CE-11063 de octubre 06 de 2017.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís	05-02-2018	<i>[Handwritten signature]</i>
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	05-02-2018	
Referencia Interna	N°0281- CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2016-524012		
SGD	2018-AZCE-C00600		



1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE*:		
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	14.48 m ² 14.48 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO :	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL :	JUNTO AL INMUEBLE CLAVE CATASTRAL : 12708-21-064 PREDIO: 1235903	
RAZON :	Parte del área comunal N°4, dejada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-Mejoras de la Coop. Hogar San José.	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: COMITÉ DEL PUEBLO	
BARRIO/SECTOR :	: Barrio Hogar San José	
ZONA :	: La Delicia	
DIRECCIÓN :	: 1384 Juncos	
AIVA	05030002 COMITÉ DEL PUEBLO - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE :	Propiedad de la Señora Perugachi Coyago Rosa María 7.69 m.	
SUR :	Calle N 64 B 7.46 m.	
ESTE :	Calle E9A 1.90 m.	
OESTE :	Torres Costa Luis Antonio 1.94 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE :	PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA C.I. :	1705212106




4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	14.48	120.00		1,737.60
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				1,737.60

3.- OBSERVACIONES

* Datos Técnicos conforme oficio N° DGT-TV-2017-338 del 10/07/2017 remitido por la Administración Norte.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. GUÍA	02641-2017 GDOC: 2017-524012	15/01/2018	OFICIO INTERNO	281-CE-2018	05-feb-18
	TICKET SGD	2018-AZCE-C00600	16/01/2018			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL Elaborado por	 Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL Revisado por	

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: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA	
Documentos de identidad N°		1705212106	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1270821064	
Número Predio		1235903	
Ubicación	Parroquia:	COMITE DEL PUEBLO	
	Dirección:	1915 PASAJE C -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		86.22	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		121.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		121.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		10.94	m
Local Principal	Año de construcción	2000	
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		10,346.40	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		34,023.29	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		44,369.69	
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.

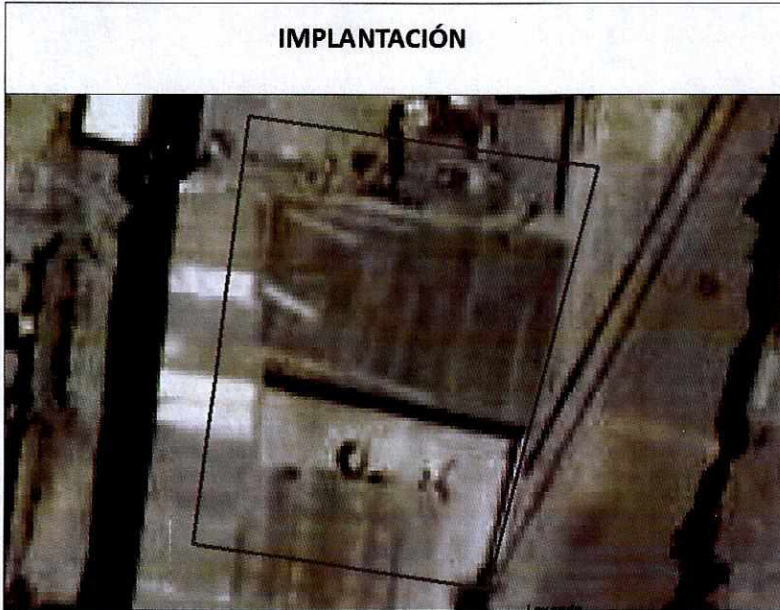
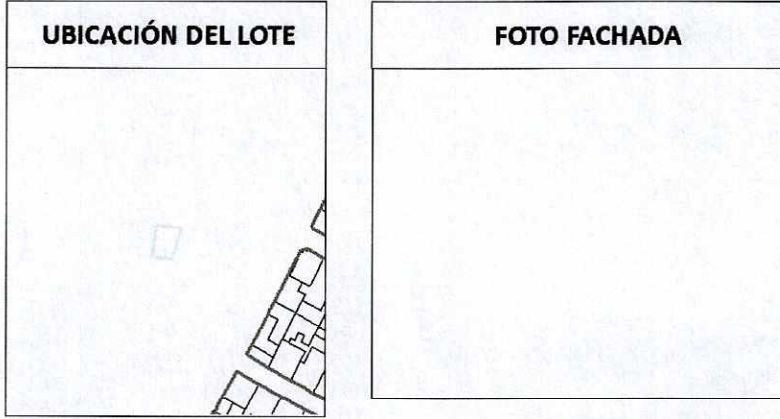
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Monday, February 05, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$10346.40 \div 86,22 = 120 \text{ USD } \text{c/m}^2 \text{ } \text{d. } \text{d.}$$

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: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 0.5 1 2 3 4 Meters

1:105

Leyenda

- AVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Fecha: 25 ABR 2018 Hora 15:37

Nº. HOJAS -66h-1
Recibido por: [Firma]

EXPEDIENTE PRO-02641-2017
GDOC. 2016-524012
D.M. QUITO, 24 ABR 2017

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de 08 de septiembre de 2016, la señora Rosa María Perugachi Coyago, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal que colinda con su terreno, espacio muy pequeño como para ser utilizado en algún trabajo destinado a la comunidad y el bienestar del barrio.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Con oficio No. 000338 de 10 de julio de 2017, Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite informe favorable y manifiesta lo siguiente:

*"Revisado el sistema de Informes de Regulación Metropolitana, el predio No. 1232746, le corresponde una zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200m2, forma de ocupación D sobre línea de fábrica; el **AREA COMUNAL 4** de **14,48m2**, no cumple con las condiciones mínimas para ser definida como un lote.*

*Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que "...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 comunitarios...", y la zonificación vigente del sector, se establece que el área requerida en adjudicación se trata de una **faja de terreno municipal** ya que los 14,48m2 de superficie no permiten implantar ningún equipamiento en servicio de la comunidad.*

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión de Territorio indica que el (AREA COMUNAL 4) de 14,48m2 definido en la ordenanza de la urbanización No. 3601, URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "HOGAR SAN JOSE"

*OBRERO” ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, no es conveniente mantenerlo como Área Comunal debido a su reducida superficie, y a imposibilidad de implementar edificaciones o equipamientos recreacionales en beneficio de la comunidad respetando la normativa de zonificación establecida, por tal motivo esta Dirección emite criterio **TECNICO FAVORABLE**, para que continúe con el trámite de adjudicación solicitado por la Sra. Perugachi Collago Rosa María, conforme lo estipula en el Art. 42 de la Reforma del COOTAD y de las demás normativas técnicas y legales vigentes (...)*”.

- Mediante oficio No. DMC-CE-11063 de 06 de octubre de 2017, el Ingeniero Edwin Alexander Arroba P, Coordinador de Gestión Especial Catastral, informa que el área requerida en adjudicación constituye parte del área comunal No. 4 identificada con el predio No. 1232746, clave catastral No. 12708-21-065 dejada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-mejoras de la Cooperativa Hogar San José Obrero, conforme escrituras y remire en ficha anexa los datos técnicos del área municipal; y, fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	14,48 m2	USD 96,00	USD 1.390,008

- Con oficio No. DMGBI-2017-03346 de 19 de octubre de 2017, emitido por el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director de 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 considera factible se realice la adjudicación”*.
- Mediante oficio No. DMF-DIR-1063 de 7 de noviembre de 2017, la Ing. Rosa Chávez, Directora Metropolitana Financiera, en relación a la adjudicación solicitada por la señora PERUGACHI COYAGO ROSA MARIA, manifiesta 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 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*.
- Con oficio No. DMC-CE-001324 de 08 de febrero de 2018, el Ing. Edwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, en base a la petición de Procuraduría Metropolitana, remite la ficha con los nuevos datos técnicos del área, toda vez que el valor ha variado para el bienio 2018-2019, de conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 196, que establece la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito. Por lo expuesto, se deja sin efecto la ficha remitida mediante oficio No. DMC-CE-11063 de octubre 06 de 2017.

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO

01	14,48 m2	USD 120,00	USD 1.737,60
----	----------	------------	--------------

6. Mediante oficio PRO No. 02641-2017 de 28 de febrero de 2018, Procuraduría Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro se pronuncie en base de la Ordenanza Metropolitana No. 196, respecto al avalúo y adicionalmente complemente la información de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, y emita la ficha técnica.
7. Con oficio No. DMC-CE-02419 de 09 de marzo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro, dice: *“...por lo que se informa que el predio No. 1235903, de clave catastral No. 12708-21-064 se halla contenido dentro del AIVA No. 05030002-Comité del Pueblo, lo cual se encuentra actualizada conforme la Ordenanza No. 196 vigente para el bienio 2018-2019; así también, considerando el oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, con el cual se indicó que la normativa de valoración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación, la DMC, se ratifica en el informe emitido con oficio No. DMC-CE-001324 de febrero 08 de 2018”.*

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal c) 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 del mismo cuerpo normativo, relacionado con el cambio de categoría de bienes, 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 señala:

“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:

P

“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 Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

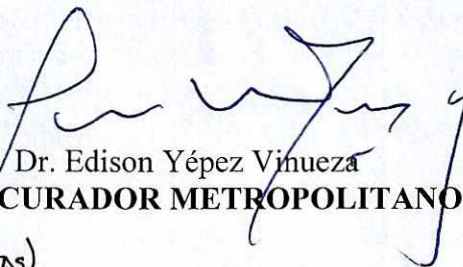
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando tanto 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 determinada como área comunal a favor de su único colindante, la señora Rosa María Perugachi Coyago, conforme al inciso tercero del artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-CE-001324 de 08 de febrero de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo (64 Fajas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	16/04/18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo