

Oficio No. AG-2017-

DM Quito,

Ticket GDOC N°

07 JUL 2017
01292

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE METROPOLITANO

Presente.-

Asunto: Remate de Bienes Inmuebles II

De mi consideración:

En atención a las disposiciones contenidas en las Resoluciones Administrativas Nos. A 012 de 03 de junio del 2015 y A 026 de 09 de septiembre del 2016, en cuanto a la venta de inmuebles improductivos y a las atribuciones a mi cargo respecto del manejo de los bienes y recursos financieros institucionales; y, toda vez que existe la necesidad de iniciar con el proceso de venta correspondiente, cúmpleme manifestar lo siguiente:

La Resolución Administrativa No. A 012 referida, mediante la cual se establecieron normas de austeridad de estricto cumplimiento de los servidores municipales, determina en su artículo 10, que se procederá a la venta de bienes inmuebles improductivos que no sean indispensables para los fines municipales, la Ordenanza Metropolitana No. 484 de 5 de septiembre de 2013 que contiene el plan especial para la reutilización de los terrenos ocupados actualmente por la estación del trole en la Y, razón por la cual mediante oficio No. DMGBI-2017-2176 de 04 de julio de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de responsable del inventario y administración de los bienes inmuebles municipales; y, aplicación de lo establecido en el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto de la venta de bienes inmuebles improductivos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, solicita a esta Administración General inicie el proceso de venta de cinco bienes inmuebles municipales, adjuntando para el efecto los expedientes completos, los cuales contienen la información técnica y financiera de los bienes indicamos.

Es preciso indicar que el Concejo Metropolitano mediante Ordenanza No. 148 de 16 de diciembre del 2016, incorporó dentro del Presupuesto General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para el ejercicio fiscal 2017, el ingreso por venta de activos de larga duración, con una estimación de US\$ 30'000.000,00 lo cual se encuentra detallado en el punto 3.2. ingresos de capital.

En este contexto, la Administración General emite criterio favorable para el inicio del procedimiento de venta, toda vez que los bienes inmuebles propuestos no reportan provecho para las finanzas municipales;

y, que de conformidad a lo dispuesto en las Normas Técnicas del Sistema Nacional de Finanzas Públicas emitidas por el Ministerio de Finanzas, los valores obtenidos por la venta se destinarán para la contratación de obra pública o adquisición de activos de larga duración, con el objetivo de que no incidir en la composición patrimonial de la institución.

Para el inicio del proceso de enajenación mediante remate a través de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, solicito, salvo su mejor criterio, se sirva disponer al Señor Procurador Metropolitano emita el correspondiente informe legal, a efectos de que sea puesto en consideración del Concejo Metropolitano para su aprobación en cumplimiento de lo establecido en los artículos 414 y 436 del COOTAD.

Es preciso indicar que, conforme las disposiciones normativas vigentes el objetivo de la aprobación que le corresponde emitir al Concejo Metropolitano será el de la venta de los inmuebles, siendo el procedimiento legal y técnico de responsabilidad de la Junta de Remates que se conforme para el efecto, por tanto, se sugiere que la autorización promovida ante Cuerpo Edificio sea emitida en términos generales respecto de su objetivo, a efectos de garantizar la viabilidad operativa del proceso de enajenación, entendiéndose por este de remate o venta directa.

Lo que solicito para los fines correspondientes.


Atentamente,



Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Tres carpetas de cartón, con 227 fojas.

Copia: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
Subprocurador Metropolitano, Dr. Eddy Yepez - Procuraduría Metropolitana
Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Dirección Metropolitana Financiera

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	IB	4-7-2017	
Revisado			

ANEXO 1

No.	FOJAS	NOMBRE	PREDIO	CATEGORIA DEL BIEN	CODIGO	AREA TERRENO	AVALUO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL m2	AVALUO COMERCIAL
1	101	ESTACION TROLEBUS LA Y	3652013	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	12.565,03	8.220.571,83	1.062,63	13.351.977,83
			3624884	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	13.690,86	9.624.707,77	1.062,63	14.548.318,56
			3565960	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	4.353,98	3.631.836,94	1.062,63	4.626.669,77
2	61	CASA GARCIA MORENO	131489	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	1.580,49	1.225.865,80	731,82	1.156.634,19
3	65	LOTE QUITUMBE	170088	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	227,21	28.860,08	121,47	27.599,20
				VALOR TOTAL DE REMATE					33.711.199,55

Nota: posterior a la elaboración del avalúo comercial se aplicó diferencia de áreas, se considera el valor por metro del avalúo comercial

Elaborado por: IB

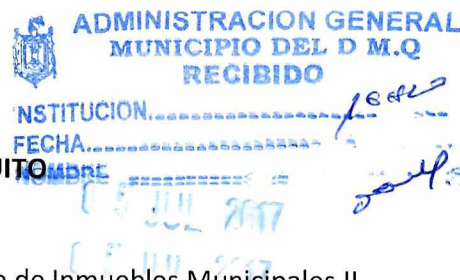


Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2017-2176
DM Quito, 4 de Julio de 2017
Ticket GDOC N°

Economista
Miguel Dávila
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-



Asunto: Remate de Inmuebles Municipales II

De mi consideración:

- La Resolución A 0012 de 3 de junio de 2015 establece:
 - **Art. 10, Venta de Inmuebles Improductivos.-** - Se procederá a la venta, de conformidad a la normativa legal vigente, de todos los inmuebles improductivos que no sean indispensables para los fines municipales
- El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece:
 - **Art. 437.- Casos en los que procede la venta.-** La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:
 - Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si bien el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevé que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y
 - Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.
- La Ordenanza Metropolitana No. ⁴²⁸484 de 5 de septiembre de 2013 que contiene el plan especial para la reutilización de los terrenos ocupados actualmente por la estación del trole en la Y.
- La Resolución A 0010 de 31 de marzo de 2011 establece:
 - **Art. 10, De la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.- literal 4 .-** "La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a

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

través de los equipos de trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos, de inventario y registro de bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 y 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.

- Proyecto presentado en el Evento Quito Invest, para fomentar la inversión en el Centro Histórico de Quito


Según se desprenden de los informes de las Administraciones Zonales respectivas, y de la Dirección Metropolitana Financiera que se encuentran anexos a los expedientes, se emitieron informes favorables para la venta.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles municipales, informo a usted que los inmuebles detallados en anexo 1, no son utilizados unos, en el caso de los predios de la estación del Trolebús se da cumplimiento a la ordenanza 484.

En el anexo 1 mencionado anteriormente se detalla el avalúo comercial realizado por peritos contratados para el efecto y el avalúo catastral, recomendando que el valor base para el proceso de remate sea el mayor de los dos.

Con los antecedentes expuestos remito a usted señor Administrador documentos para inicio de remate de bienes inmuebles municipales, a ser canalizados por las instancias respectivas previo al envío al Concejo Metropolitano para su autorización de acuerdo a lo establecido en la norma respectiva.


Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Adjunto: 3 expedientes con 227 Fojas

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	IB	4-7-2017	

OFICIO

Oficio N° DGT-TV-2017-0282
Quito D.M., 15 de Junio de 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente;

Asunto: Transferencia de predio 3652013,
Estación Trole bus, 2015-160327. ✓

De mi consideración:

En atención al Oficio 1754-17-DMGBI de fecha 29/05/2017, ingresado a esta Administración Municipal con Ticket 2015-160327, recibido el 13/06/2017 mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta Administración "...la emisión del informe técnico para la venta del predio No. 3652013 con clave catastral 11505-07-011,...", informe que solicita por ser un tema de importancia institucional, para el remate del bien inmueble en referencia ubicado en el sector y parroquia Jipijapa, donde se implanta la Estación del Trole Bus.

Al respecto se indica que, a la solicitud no se adjunta el expediente con la documentación legal y técnica para realizar el análisis, lo que nos permitiría establecer la razón del bien, titularidad de dominio, la situación actual del predio con la cual se está haciendo uso del inmueble, ni el informe de su dependencia, sin embargo luego de revisar el sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) y solicitar al departamento de Catastros Zona Norte la emisión de la cédula catastral y revisado los archivos de esta Administración se informa que:

- Con **Oficio 0020-DGT-TV-2016** de fecha 20/02/2016, la Administración Zona Norte remitió a su dependencia, el informe técnico con criterio Favorable para la venta de varios inmuebles municipales, entre ellos el predio 3624885, informe que textualmente en su parte pertinente dice:

*"...En inspección realizada al predio en referencia, signado con clave catastral No. 11505-07-010 ubicado entre la Av. 10 de Agosto y la calle Juan de Ascaray, se trata de la parte sur del terreno en el cual se encuentra funcionando el terminal del Trolebús, este cuenta con dos frentes, tiene cerramiento frontal a las dos vías, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta."*

- Revisado el sistema de IRM para el predio 3624885, el sistema arroja la siguiente información:

No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.	Geoclave
3624885				1701
CONSULTAR				

La búsqueda se realiza únicamente por un campo iniciando de izquierda a derecha.
En los campos CLAVE CATASTRAL, NOMBRE DE PROPIETARIO y C.C. / R.U.C. debe ingresar más de 7 caracteres.
En el campo NÚMERO DE PREDIO ingrese sólo valores numéricos.
Para una rápida respuesta no ejecute consultas que puedan retornar demasiados registros.

El sistema de Catastros se encuentra en el sistema de Bienes Inmuebles de la Administración Zonal de Quito.

Considerando la observación del sistema de IRM, y el antecedente de su solicitud, se realiza la búsqueda del predio 3624885 en el sistema de Automatización de Procesos para Licenciamientos SLUM-BPM MDMQ,

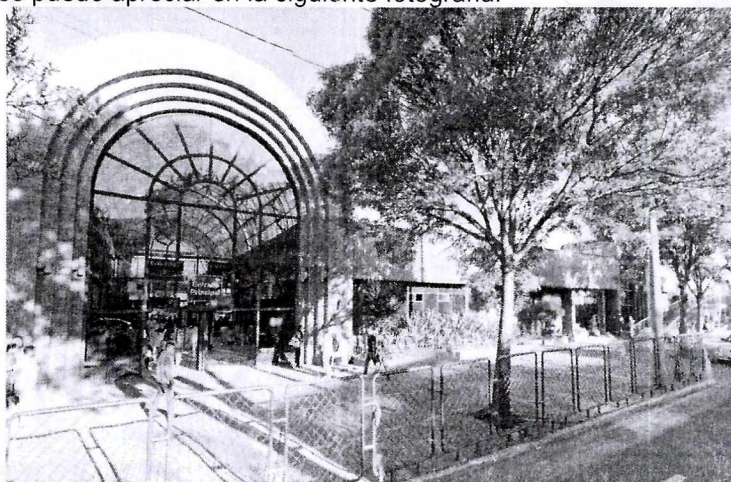
Ver	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal
Elijo	2017-3624885-01	2016-3624885-SUB-ESP-01	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL LOTE ESTACIÓN LA "Y" LOTE N°3	LMU 10 - HABILITACIÓN DE SUELO (PROCEDIMIENTO ESPECIAL)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN GENERAL	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

De lo antes informado se puede establecer que el predio 3624885, fue egresado por estar sujeto a un proceso de habilitación de suelo, conforme se muestra en la captura de pantalla arriba expuesta.

- Revisado el sistema de IRM, se observa que el predio 3652013 se encuentra catastrado a nombre del **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, registrando la siguiente información predial:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C / R U C:	1750003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3652013
Geo clave:	170104140154011111
Clave catastral anterior:	11505 07 011 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1190.61 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	1190.61 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12565.03 m ²
Área gráfica:	12565.02 m ²
Frente total:	119.74 m

Al interior del inmueble municipal se implanta parcialmente la Estación Norte del Sistema Integrado Trole Bus, como se puede apreciar en la siguiente fotografía.



R.02

Cabe manifestar que al trámite no se adjunta el requerimiento de transferencia, ni información con antecedentes para el destino de la estación de buses que al momento se encuentra en funcionamiento.

De lo antes expuesto considerando el Oficio 1754-17-DMGBI de su Dirección, en el cual manifiesta la importancia para continuar con el proceso de remate y la cédula catastral emitida por el Departamento de Catastros Zona Norte, información que se refleja en el sistema de IRM, como propietario del inmueble al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zona Norte, de ser el caso, ratifica el informe técnico Favorable con Oficio 0020-DGT-TV-2016, para la transferencia del bien inmueble identificado con predio 3652013 actual, (antes 3624885, egresado por habilitación de suelo), siempre que la Procuraduría Metropolitana emita informe legal favorable y se cumpla con toda la normativa técnica y legal que este caso lo requiera.



Información que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente:




Boris Mata Reyes

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

ACCIÓN	SIGLAS/ RESPONSABLES	UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	L. R.	DGT-TV	2017-06-15	
Aprobado por:	R.C.	DGT		

Anexo: Ticket 2015-160327, con toda la documentación recibida, (5 fojas útiles, formato A4), y Cédula Catastral (1hoja).

CESAR CH.


REF. Tickets No. 2015-160327

Oficio N° 0020-DGT-TV-2016
Quito, 20 de febrero de 2016

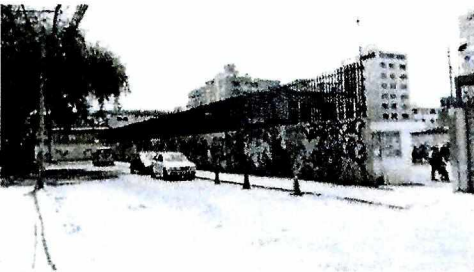
Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 540-16-DMGBI de 5 de febrero del 2016 suscrito por el Esteban Loayza Sevilla Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, recibido en esta Administración Zonal con referencia al Ticket No. 2015-160327 el 16 de febrero de 2016, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico para la venta de los inmuebles de propiedad municipal que detalla en el listado adjunto, y que están bajo la jurisdicción de esta Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, sin embargo de que para atender este pedido, mediante oficio No. 1485-DGT-TV-2015 del 7 de octubre del 2015 se solicito a su Dirección que remita la documentación legal y técnica, estableciendo la razón de propiedad, titularidad de dominio, y de ser el caso la situación del modelo de gestión con el cual se está haciendo uso estos bienes inmuebles requeridos; y que hasta la presente fecha no hemos tenido respuesta, razón por la que para la venta de los predios e inmuebles que esta Administración Zonal Eugenio Espejo emite informe favorable para su venta, pero, previamente debe estudiarse a cada uno de ellos, considerando los aspectos antes referidos y cumplir con el órgano regular pertinente.

1.- PREDIO 801558



En inspección realizada al referido predio signado con clave catastral No. 11206-02-019, ubicado en la calle Mónaco y Calle Japón, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, se verifica que el mismo está siendo utilizado como patio de formación y estacionamiento para el personal y vehículos motorizados de la Policía Metropolitana de Tránsito de la Zona Norte, área de estacionamiento del equipo caminero de esta Administración Zonal y estacionamiento de los vehículos de los funcionario, bodega abierta, se construyó una bodega provisional y en los próximos días se construirá una bodega cubierta que entra en el presupuesto del año 2016 de esta Administración Zonal Eugenio espejo; los múltiples usos que se lo está dando al referido terreno, no da lugar a que sea factible venderlo por la demanda que lo tiene.



2.- PREDIO 130927



En inspección realizada al citado predio signado con clave catastral No. 11105-04-015, ubicado en sector de la Carolina, calle Juan Gonzales N36-44 Corea, se verifica que se trata del terreno con edificación de planta baja de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, al parecer no tiene ningún uso; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

3.- PREDIO 3030489



En inspección realizada al predio en cuestión signado con clave catastral No. 11202-04-011 ubicado en la Urbanización Ñaquito Alto, calle Antonio Sánchez y Av. Sin Nombre esquina, se trata de un terreno baldío sin cerramiento de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

4.- PREDIO 133121



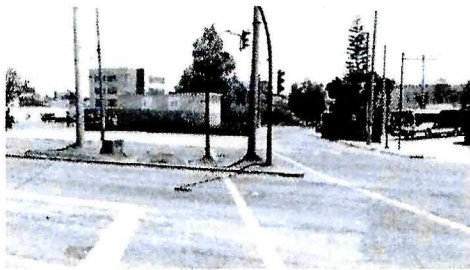
En inspección realizada al referido predio signado con clave catastral No. 11202-04-008, ubicado en la Urbanización Ñaquito Alto, calle Antonio Sánchez, se verifica que se trata de un terreno baldío sin cerramiento de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

5.- PREDIO 133118



Signado con clave catastral No. 11202-04-009, en inspección realizada al citado predio, ubicado en la Urbanización Ñaquito Alto, calle Antonio Sánchez, se verifica que se trata de un terreno baldío sin cerramiento de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

6.- PREDIO 3565960



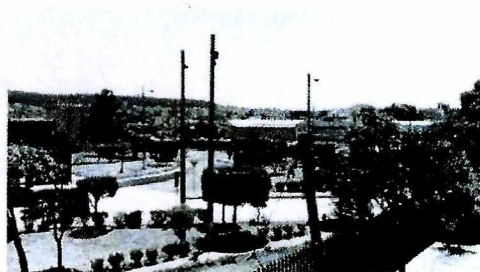
En inspección realizada al predio en referencia, signado con clave catastral No. 11505-07-007, ubicado en la Av. 10 de Agosto, Cofanes esquina, se observa que se trata de la parte esquinera del terreno en el cual se encuentra funcionando el terminal del Trolebús, cuenta con cerramiento frontal a las dos vías, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

7.- PREDIO 3624884



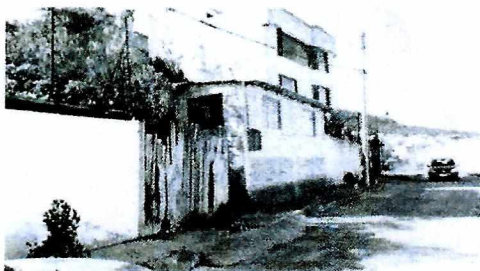
En inspección realizada al citado predio signado con clave catastral No. 11505-07-009, ubicado en la Av. 10 de Agosto y Cofanes, se verifica que se trata de la parte intermedia del terreno y edificación en planta baja, y forman parte de las instalaciones del terminal del Trolebús, cuenta con cerramiento frontal, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

8.- PREDIO 362885



En inspección realizada al predio en referencia, signado con clave catastral No. 11505-07-010, ubicado entre la Av. 10 de Agosto y la calle Juan de Ascaray, se trata de la parte sur del terreno en el cual se encuentra funcionando el terminal del Trolebús, este cuenta con dos frentes, tiene cerramiento frontal a las dos vías, es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

9.- PREDIO 213350



En inspección realizada al referido predio signado con clave catastral No. 40601-04-072, ubicado en el barrio La Gasca, calle Aquiles y Gato Sobral, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, se trata de un terreno con edificación en planta baja, con cerramiento parcial, al momento se encuentra abandonado (a decir de una vecina es un sitio utilizado como guarida de delincuentes); en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.

10.- PREDIO 801153

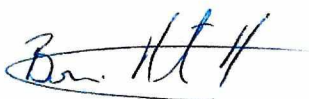


A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

En inspección realizada al citado predio signado con clave catastral No. 11105-05-003, ubicado en sector de la Carolina, calle Juan Gonzales N35-113 e Ignacio San María, se verifica que se trata del terreno con edificación de planta baja de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, donde funciona el restaurante "Amarillo"; en tal virtud esta Administración Zonal emite **Informe Técnico Favorable** para su venta.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Documentación ingresada (5 fojas útiles formato A4).

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Aprobado por:	Arq. Vinicio Robalino Hernández. DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO		
Elaborado por:	Arq. Vicente Rodríguez R. JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA	20/02/2016	



¹Oficio DMF-DIR-0601-2017

Quito, 22 de junio de 2017

Arquitecto

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente



De mi consideración:

Me refiero a su oficio GEN-1929-17-DMGBI de junio 12 de 2017, mediante el cual solicita la emisión del informe financiero correspondiente en relación a la propuesta de remate de los siguientes bienes inmuebles de propiedad municipal:

CLAVE CATASTRAL	NUMERO DE PREDIO	PARROQUIA	BARRIO/ SECTOR	ÁREA	DIRECCIÓN
11505-07-011	3652013 ¹	JIPIJAPA	JIPIJAPA	12.565,08 m ²	AV. 10 DE AGOSTO Y JUAN DE ASCARAY
11505-07-009	3624884	JIPIJAPA	JIPIJAPA	13.690,86m ²	AV. 10 DE AGOSTO Y COFANES
11505-07-007	3565960	JIPIJAPA	JIPIJAPA	4.353,98m ²	AV. 10 DE AGOSTO Y COFANES

¹ Predio signado originalmente con el número 3624885, que se reenumeró por efectos del fraccionamiento del Proyecto de Subdivisión Especial del Lote Estación la "Y", aprobado con Ordenanza No. 0428, sancionada el 05 de septiembre de 2013.

1. Sobre los lotes de terreno señalados en el detalle anterior, se ha efectuado el estudio de mercado utilizando el Método de COMPARACIÓN HOMOGENIZADA con ejemplos de mercado franco² por parte del arquitecto Gonzalo Estupiñán N., perito-avaluador con Registros de la Superintendencia de Bancos PA-2002-148 y de la Superintendencia de Compañías RNP 065, con los resultados que se resumen a continuación:

No.	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE PREDIO	VALOR FÍSICO USD	VALOR VENTA RÁPIDA USD	OBSERVACIONES RELEVANTES INFORME PERICIAL
1	11505-07-011	3652013	7.537.665,84	6.783.899,26	Plusvalía: De expectativa.- la proximidad a la futura Estación Norte del Metro de Quito le involucra en la gentrificación que generará

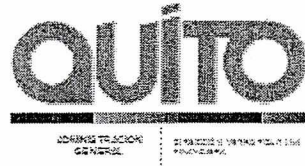
2. El método de COMPARACIÓN HOMOGENIZADA radica en expresar el VALOR DE MERCADO del terreno sobre la base del conocimiento del valor de mercado (precio de oferta negociada) de los ejemplos de oferta y las características (4 variables determinantes del valor) de los ejemplos de oferta y del lote a valorarse: a) SUPERFICIE, b) ACCESIBILIDAD Y CALIDAD DE VÍAS; c) CALIDAD DEL ENTORNO INMEDIATO; y d) CARACTERÍSTICAS INTERNAS DEL LOTE.



					esta obra pública en el entorno urbano inmediato ((impacto que demandará inminente renovación de las estructuras sociales, económicas y físicas). La lógica consecuencia de este impacto se expresará en la plusvalía del suelo. Demanda en la zona: Media.- destinada a inmuebles para adaptarlos a locales comerciales de sectores económicos medios.
2	11505-07-009	3624884	8.488.880,83	7.639.992,75	Plusvalía: De expectativa.- la proximidad a la futura Estación Norte del Metro de Quito le involucra en la gentrificación que generará esta obra pública en el entorno urbano inmediato ((impacto que demandará inminente renovación de las estructuras sociales, económicas y físicas). La lógica consecuencia de este impacto se expresará en la plusvalía del suelo. Demanda en la zona: Media.- destinada a inmuebles para adaptarlos a locales comerciales de sectores económicos medios.
3	11505-07-007	3565960	2.859.316,36	2.582.384,72	Plusvalía: De expectativa.- la proximidad a la futura Estación Norte del Metro de Quito le involucra en la gentrificación que generará esta obra pública en el entorno urbano inmediato ((impacto que demandará inminente renovación de las estructuras sociales, económicas y físicas). La lógica consecuencia de este impacto se expresará en la plusvalía del suelo. Demanda en la zona: Media.- destinada a inmuebles para adaptarlos a locales comerciales de sectores económicos medios.

2. Según lo manifestado por usted en el oficio GEN-1929-17-DMGBI de junio 12 de 2017, los bienes inmuebles de posible enajenación corresponden a la Estación La Y del sistema de transporte Trolebús, misma que será reubicada en la estación norte del proyecto Metro, ubicado en la cabecera sur del ex aeropuerto Mariscal Sucre, a cuyo fin se destinarán los recursos provenientes del remate propuesto.

Al respecto, la Dirección Metropolitana Financiera manifiesta considera relevante manifestar lo siguiente:



El artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD prevé:

"Artículo 435.- Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines".

Por su parte el artículo 437 ibídem dispone:

"Art. 437.- Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,

b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad." (énfasis agregado).

Revisada la normativa transcrita, esencialmente los artículos 435 y literal b) del 437 del COOTAD, , los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio espejo, los informes de valoración de los predios emitidos por el Perito-Avaluador calificado por las Superintendencias de Compañías y de Bancos, el criterio vertido por usted en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución Administrativa A 0010 de 08 de marzo de 2010 a la dependencia a su cargo, así como el objetivo previsto para los recursos producto de la enajenación de los inmuebles, la Dirección Metropolitana Financiera considera factible que se inicie el trámite de remate propuesto.

Es meritorio señalar que, le corresponde al Concejo Metropolitano en uso de sus facultades, emitir la autorización para la enajenación de los bienes inmuebles referidos, considerando el mejor interés institucional.

Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto : Dos expedientes completos.

Elaboró : Hernán MÉDINA V.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

En el caso particular de los bienes inmuebles de propiedad municipal, la responsabilidad sobre su custodia ha sido asignada a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, según asignación expresa realizada mediante Resolución Administrativa AA0010 de 8 de marzo de 2010

Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana, con base a los antecedentes señalados, considera factible que salgan al remate los inmuebles de propiedad municipal detallados, por lo que solicito disponer a quien corresponda se remita el informe financiero de su competencia.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Elaborado por:	IB
Gdoc:	
Documentación Aj.	1 expediente con carácter devolutivo
Fecha:	12-06-17

DMGBI
ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA
DIRECCION. LO CERTIFICO



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

DMGBI
ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA
DIRECCIÓN. LO CERTIFICO

Oficio No. 1929-17-DMGBI
Quito, 12 de junio de 2017

Economista
Olga Núñez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

Asunto: Informe Remate Bienes

De mi consideración:

El Art. 437 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece:

Art. 437.- *Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:*

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

Según se desprende del informe de la administración zonal competente, de los informes de avalúos que se encuentran anexos a los expedientes que se acompañan a este oficio, así como de las cédulas catastrales y fichas técnicas, los bienes inmuebles No. 3565960, 3624884 y 3652013 corresponden a la estación La Y del trolebús, misma que será reubicada en el estación norte del metro ubicado en la cabecera sur del ex aeropuerto, a ser construido con la venta de los predios antes detallados.

El informe favorable de la Administración Zonal Norte fue emitido sobre el predio No. 3624885, posterior al fraccionamiento realizado, el predio antes mencionado fue dado de baja y en su reemplazo se asignó el No. 3652013, alcance al informe con el cambio de número de predio fue solicitado con oficio No. 1754 –DMGBI-2017 del que aún no tenemos la respuesta.

Oficio DMF-DIR-0067-2017
 Quito, 26 de enero de 2017

Arquitecto
 Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
 Presente

De mi consideración:

Mediante oficio GEN-00209-278-17-DMGBI de enero 20 de 2017, solicita a esta Dirección se emita el informe financiero pertinente en relación al remate de los siguientes lotes de terreno de propiedad municipal :

No.	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE PREDIO	AREA SEGÚN FICHA CATASTRAL	UBICACIÓN	ZONA
1	31709-24-006	170002	243 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
2	31709-27-009	170088	243 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
3	31810-12-012	180050	241,20 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
4	11202-04-008	133121	1.85,70 m2	IÑAQUITO ALTO	EUGENIO ESPEJO
5	31810-12-008	180038	241,20 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
6	31810-12-011	180049	241,20 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
7	31810-12-010	180047	251,92 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
8	11202-04-011	3030489	672,95 m2	IÑAQUITO ALTO	EUGENIO ESPEJO
9	31810-11-001	180021	242,55 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
10	31810-12-009	180040	246,54 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE
11	31709-11-005	169697	168,06 m2	LAS CUADRAS	QUITUMBE

En atención a su requerimiento, expongo lo siguiente:

1. Según lo manifestado por usted en el oficio GEN-00209-278-17-DMGBI de enero 20 de 2017, los recursos provenientes del remate servirán para financiar el *"Proyecto de Interés Municipal Plataforma Municipal en el Antiguo Hospital San Lázaro"*, que involucra el traslado de varias dependencias municipales que se consolidarán en este inmueble para brindar un servicio óptimo y consolidado en un solo lugar.

2. Sobre los lotes de terreno señalados en el detalle anterior, se ha efectuado el estudio de mercado por parte del arquitecto Gonzalo Estupiñán N., perito-avaluador con Registros de la Superintendencia de Bancos PA-2002-148 y de la Superintendencia de Compañías RNP 065, con los resultados que se resumen a continuación :

No.	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE PREDIO	VALOR FÍSICO USD	VALOR VENTA RÁPIDA USD	OBSERVACIONES RELEVANTES INFORME PERICIAL
1	31709-24-006	170002	30.134,43	27.120,99	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
2	31709-27-009	170088	29.591,31	26.632,18	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
3	31810-12-012	180050	29.320,27	26.388,24	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
4	11202-04-008	133121	304.538,85	274.084,97	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
5	31810-12-008	180038	29.320,27	26.388,24	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
6	31810-12-011	180049	29.320,27	26.388,24	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
7	31810-12-010	180047	30520,11	27.468,10	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
8	11202-04-011	3030489	183.964,34	165.567,91	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
9	31810-11-001	180021	30.054,37	27.048,93	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo

10	31810-12-009	180040	29.917,63	26.925,87	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo
11	31709-11-005	169697	21.395,72	19.256,15	Plusvalía Media; lote baldío, sin cerramientos, construcción u obras que determinen incremento de valor al simple costo del suelo

Del estudio pericial efectuado, se colige que los lotes de probable enajenación se encuentran baldíos y sin uso por parte de su propietario, el MDMQ, y todos están ubicados en zonas de plusvalía Media, lo que denotaría que no aportan mayormente a la revaloración del patrimonio municipal.

3. El artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD prevé:

"Artículo 435.- "Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines".

Por su parte el artículo 437 ibídem dispone:

"Art. 437.- Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,

b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad. (énfasis agregado).

Revisada la normativa transcrita, esencialmente los artículos 435 y literal b) del 437 del COOTAD, los informes de valoración de los predios emitido por el Perito Avaluador calificado, los informes favorables de las Administraciones Zonales Quitumbe y Eugenio Espejo, el criterio vertido por

usted en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución Administrativa A 0010 de 08 de marzo de 2010 a la dependencia a su cargo, así como el objetivo previsto para los recursos producto de la enajenación de los inmuebles, la Dirección Metropolitana Financiera considera factible que se inicie el trámite de remate propuesto.

Es meritorio señalar que, le corresponde al Concejo Metropolitano en uso de sus facultades, emitir la autorización para la enajenación de los bienes inmuebles referidos, considerando el mejor interés institucional.

Atentamente,



Eco. Olga Núñez Sánchez

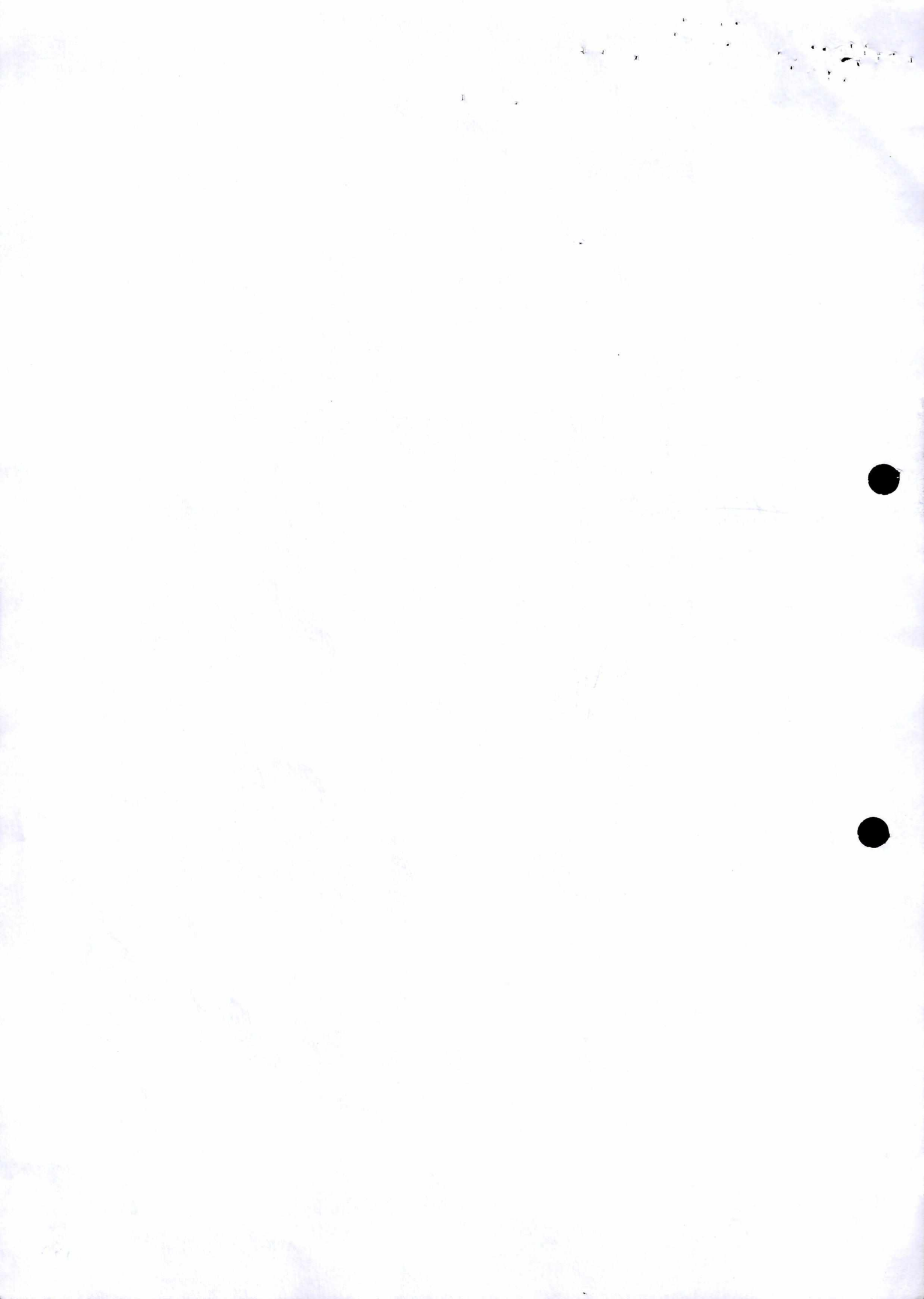
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto : Once expedientes

Ticket 2017-010247

Elaboró : Hernán MÉDINA V.





INFORME TÉCNICO No. 002-2016-TV-AZQ

ASUNTO: VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Fecha: 17 de febrero del 2016

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° 539-16-DMGBI de fecha 05 de febrero del 2016, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20162113-44 el 12 de febrero del 2016, en el que la parte pertinente dice: "A fin de dar cumplimiento al proyecto municipal, agradeceré a usted Señor Administrador Zonal, que de manera **URGENTE** disponga se emita criterio técnico para la venta de los inmuebles de propiedad municipal que se detallan en el listado adjunto y que están bajo su jurisdicción, ya que mediante Oficio N° 3169-15-DMGBI del 23 de septiembre del 2015 y recibido el 28 del mismo mes y año se remitió el mismo pedido, dando contestación con Oficio 3086 del 5 de octubre del 2015, el mismo que no esta acore a lo solicitado" al respecto me permito indicar lo siguiente:

Con Oficio N° 153086 de fecha 07 de octubre del 2015 se dió respuesta al Oficio N° 3169-15-DMGBI del 23 de septiembre 2015, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20159113-157 de fecha 28 de septiembre 2015, indicando lo siguiente: "Se realizó la respectiva inspección por cada uno de los predios solicitados, para los cuales adjuntamos el informe técnico N° 25 correspondiente con sus respectivos (IRM – Informe de Regulación Metropolitana) para que se continúe con el trámite pertinente". **Sin embargo se manifiesta que no esta acorde a lo solicitado.**

ANÁLISIS TÉCNICO

Cabe indicar que la Unidad de Territorio y Vivienda realizó la respectiva inspección y análisis de los siguientes predios municipales:

- **PREDIO 1**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio en lado **Norte** esta colindando con predio municipal 7 (180038), en el **Sur** está limitado por el cerramiento de mallas de las canchas, hacia el lindero **Este** tiene cerramiento de alambre de púas deteriorado, los postes de madera están pintados de colores azul y rojo, en el **Este** del predio se encuentra la calle Oe7C; en el **Oeste** esta colindando con el predio 8 (180047). El terreno al igual que el resto de lotes municipales aledaños se encuentra sin ningún tipo de mantenimiento, es decir están invadidos de maleza y basura.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO MUNICIPAL (7)
SUR:	CANCHAS
ESTE:	CALLE Oe7C
OESTE:	PREDIO MUNICIPAL (8)

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

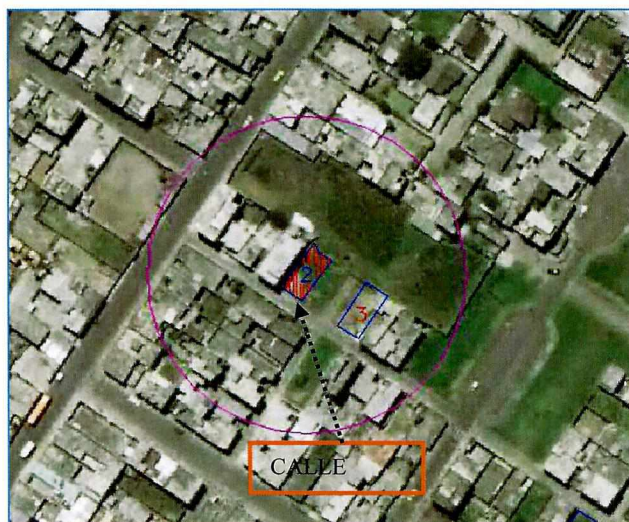
NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m ²
180040	3181012009	244.71

ANEXO FOTOGRÁFICO



• **PREDIO 2**

Este predio se encuentra en el sector Chillogallo de la parroquia de Chillogallo, actualmente hacia el lindero **Norte** tiene un cerramiento de ladrillo perteneciente al predio particular colindante; hacia el lado **Sur** tiene un cerramiento de alambre de púas que colinda con la calle S33G; en el lado **Este** colinda con un predio particular con clave catastral 3170911006, el mismo que no tiene ningún tipo de uso, estos predios están divididos por un cerramiento de alambre de púas que prácticamente no se lo puede divisar debido a la hierba que esta sobre dicho cerramiento; en el **Oeste** está limitado por una construcción de 3 pisos. El predio no tiene ninguna construcción y se encuentra remontado de hierba (quicuyo). La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO PARTICULAR
SUR:	CALLE S33G
ESTE:	PREDIO PARTICULAR C.C3170911006
OESTE:	PREDIO PARTICULAR

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m ²
169697	3170911005	167.5

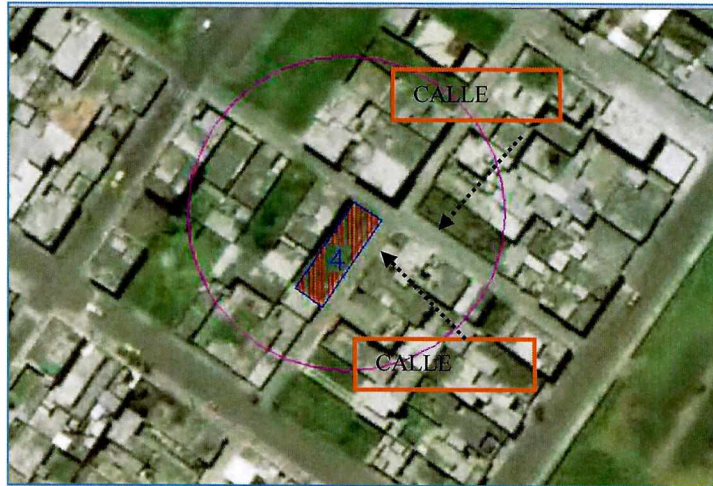
ANEXO FOTOGRÁFICO



- **PREDIO 3**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio no tiene ningún tipo de cerramiento, hacia el **Norte** está limitado con la Calle S33G; hacia el lado **Sur** se encuentra limitado por una construcción de un piso; en el lado **Este** colinda con la calle Oe7A; en el **Oeste** está limitado por una construcción de 3 pisos. El predio no tiene ninguna construcción y aparentemente está siendo utilizado como parqueadero según el rastro que existe in sitio, además que presenta montículos de material cubiertos con hierba.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	CALLE S33G
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR
ESTE:	CALLE Oe7A
OESTE:	PROPIEDAD PARTICULAR

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
170002	3170924006	255.24

ANEXO FOTOGRÁFICO



- **PREDIO 4**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio no tiene ningún tipo de cerramiento, hacia el **Norte** está limitado con una construcción de 2 pisos; hacia el lado **Sur** se encuentra limitado parcialmente por la construcción de una pared de ladrillo y por un cerramiento de tablas, perteneciente al predio colindante; en el lado **Este** limita con las paredes construidas por el propietario del predio colindante; en el **Oeste** el predio no tiene ningún tipo de cerramiento. El frente de este terreno es hacia la calle Oe7A. El predio no tiene ningún tipo de construcción y se puede observar en las fotografías que el predio presenta montículos de material cubiertos con hierba.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR
ESTE:	PROPIEDAD PARTICULAR
OESTE:	CALLE Oe7A

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
170088	3170927009	243.00

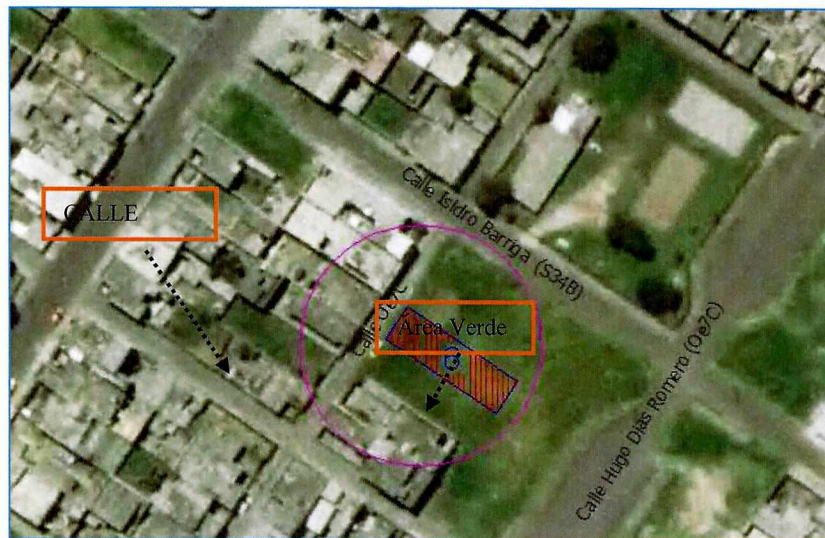
ANEXO FOTOGRÁFICO



- **PREDIO 5**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio no tiene ningún tipo de cerramiento y está rodeado de predios que se encuentran en la misma situación, es decir, están invadidos con vegetación. Hacia el **Norte** se encuentra con predio municipal con clave catastral 3180923002; al **Sur** está limitado con predio municipal con clave catastral 31801011002 ; en el lado **Este** colinda con el área verde donde se puede ver la existencia de juegos infantiles y la presencia de árboles ornamentales que rodean esta área; en el **Oeste** el predio no tiene ningún tipo de cerramiento y limita con la calle Oe7E.

La ubicación de este predio es la siguiente:



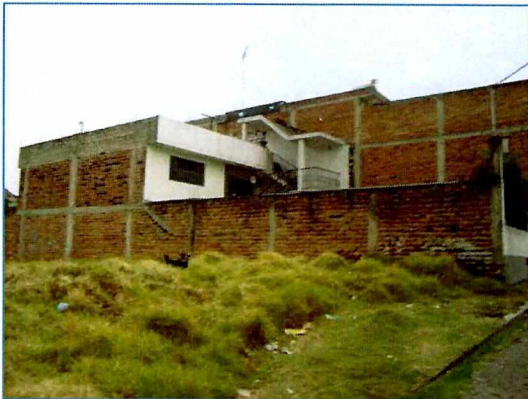
Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO MUNICIPAL
SUR:	PREDIO MUNICIPAL
ESTE:	ÁREA VERDE
OESTE:	CALLE Oe7E

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
180021	3181011001	244.62

ANEXO FOTOGRÁFICO



- **PREDIO 6**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chilligallo, actualmente no tiene definido los linderos Norte, Sur y Oeste; el

lindero **Este** tiene un cerramiento de alambre de púas deteriorado, los postes de madera están pintados de colores azul y rojo; hacia el lado Este del predio se encuentra la calle Oe7C. El terreno al igual que el resto de lotes municipales aledaños se encuentra sin ningún tipo de mantenimiento, es decir están invadidos de vegetación y basura. Este predio se encuentra rodeado de predios municipales.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO PARTICULAR C.C. 3181012007
SUR:	PROPIEDAD MUNICIPAL 1 (180040)
ESTE:	CALLE Oe7C
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL 9 (180049)

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m ²
180038	3181012008	244.71

ANEXO FOTOGRÁFICO



- **PREDIO 7**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio no tiene definido los linderos Norte y Este; el predio por en sentido **Norte** se encuentra colindando con el predio 9 (180049); el lindero **Sur** está delimitado por el cerramiento de mallas del cerramiento de las canchas; hacia el lado **Este** del predio se encuentra limitado por el predio 1 (180040); en el **Oeste** se encuentra linderado con la Calle Oe7E. El terreno al igual que el resto de lotes aledaños se encuentra sin ningún tipo de mantenimiento, es decir están invadidos de maleza y basura.

La ubicación de este predio es la siguiente:



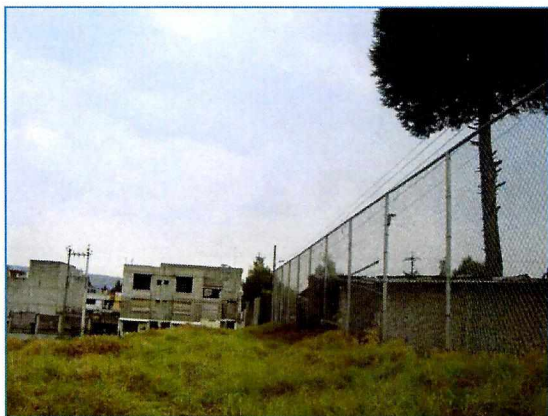
Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO MUNICIPAL 9 (180049)
SUR:	CANCHAS
ESTE:	PREDIO MUNICIPAL 1(180040)
OESTE:	CALLE Oe7E

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
180047	3181012010	244.71

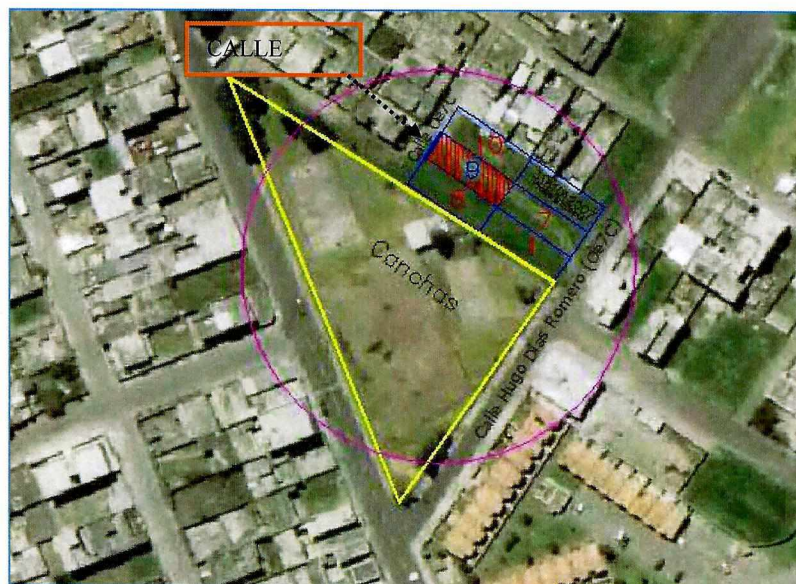
ANEXO FOTOGRÁFICO



• **PREDIO 8**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio no tiene definido los linderos Norte, Sur y Este; el predio por en sentido **Norte** se encuentra colindando con el predio 10 (180050); el lindero **Sur** está limitado por el pedio 8 (180047); hacia el lado **Este** del predio se encuentra limitado por el predio 7 (180038); en el **Oeste** se encuentra linderado con la Calle Oe7E. El terreno al igual que el resto de lotes municipales aledaños se encuentra sin ningún tipo de mantenimiento, es decir están invadidos de maleza y basura.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO MUNICIPAL (10)
SUR:	PREDIO MUNICIPAL (8)
ESTE:	PREDIO MUNICIPAL (7)
OESTE:	CALLE Oe7E

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
180049	3181012011	244.71

ANEXO FOTOGRÁFICO



- **PREDIO 9**

Este predio se encuentra en el sector Las Cuadras de la parroquia de Chillogallo, actualmente este predio no tiene definido los linderos Sur y Este; el predio por en sentido **Norte** se encuentra colindando con pared de bloque de propiedad particular ; el lindero **Sur** está limitado por el pedio municipal 9 (180049); hacia el lado **Este** del predio se encuentra el predio municipal con clave catastral (3181012007), el mismo que no se encuentra en el listado de los bienes inmuebles de posible venta; en el **Oeste** se encuentra linderado con la Calle Oe7E. En la inspección realizada se pudo observar la presencia de un huerto que tenia cerramiento improvisado de tablas. El terreno al igual que el resto de lotes municipales aledaños se encuentra sin ningún tipo de mantenimiento, es decir están invadidos de maleza y basura.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos de predio son los siguientes:

NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR
SUR:	PROPIEDAD MUNICIPAL (9)
ESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL C.C 3181012007
OESTE:	CALLE Oe7E

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
180050	3181012012	244.71

ANEXO FOTOGRÁFICO



OBSERVACIÓN

Cabe mencionar que conforme el listado de predios municipales para la venta, enviado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio N° 539-16-DMGBI de fecha 05 de febrero 2016, constaban 10 predios de los cuales los bienes inmuebles N° 9 y 10 se repiten, siendo los mismos el PREDIO N° 180050 con CLAVE CATASTRAL N° 31810-12-012.

En el listado de predios municipales para la venta que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles envió anteriormente con Oficio N° 3169-15-DMGBI de fecha 23 de septiembre 2015, se incluía el Predio N° 169778 con Clave Catastral N° 31709-14-001, el mismo que en el listado actual no consta.

El siguiente Predio en mencio es el siguiente:

- **PREDIO 3**

Este predio se encuentra en el sector Chillogallo de la parroquia de Chillogallo, actualmente hacia el lindero **Norte** tiene un cerramiento de ladrillo perteneciente al predio colindante; hacia el lado **Sur** tiene un cerramiento improvisado de mallas metálicas aparentemente colocados por los colindantes del lado Este, el mismo que da hacia la calle S33G; en el **Este** está limitado por una construcción de 3 pisos; hacia el lado **Oeste** se encuentra el pasaje que justamente está limitado por el cerramiento de ladrillo.

Como se puede observar en el anexo fotográfico, este predio está siendo utilizado por los propietarios del predio colindante del lado Este, el uso que actualmente tiene este predio es con cultivo, tiene un baño, una cubierta improvisada donde se encuentra un furgón, además que se puede observar claramente que el área restante es utilizado como garaje.

Cabe mencionar que el día que se realizó la inspección técnica, la Sra. Luz María Casa Toaquiza se acercó a decir que este predio les pertenecía debido a que tenía la posesión efectiva por más de 31 años, vale recalcar que esta aducción la hizo sin documento alguno.

La ubicación de este predio es la siguiente:



Los linderos del predio son los siguientes:

NORTE:	PREDIO PARTICULAR
SUR:	CALLE S33G
ESTE:	PREDIO PARTICULAR
OESTE:	PASAJE SIN SALIDA

Este predio según la ficha de Informe de Regulación Metropolitana presenta los siguientes datos:

NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (IRM) m2
169778	3170914001	166.5

ANEXO FOTOGRÁFICO



CRITERIO TÉCNICO:

Una vez realizada la inspección en cada uno de los 9/10 predios solicitados tal como se detalla en el siguiente cuadro, la Unidad de Territorio y Vivienda emite **CRITERIO FAVORABLE** para continuar con el trámite pertinente, a excepción del predio N° 169778 con Clave Catastral N° 31709-14-001, el cual se encuentra ya habitado y está en proceso de transferencia de dominio a nombre de la Sra. LUZ MARÍA CASA TOAQUIZA.

N°	Clave Catastral	N° Predio	Zona Metropolitana	Avalúo Catastral (Referencial)	Denominación	Problemas Técnicos o Legales	Idoneo a la Venta
1	3181012009	180040	Quitumbe	22.624,93	Terreno	NO	SI
2	3170911005	169697	Quitumbe	18.090,00	Terreno	NO	SI
3	3170924006	170002	Quitumbe	27.565,92	Terreno	NO	SI
4	3170927009	170088	Quitumbe	22.112,32	Terreno	NO	SI
5	3181011001	180021	Quitumbe	26.418,96	Terreno	NO	SI
6	3181012008	180038	Quitumbe	22.165,07	Terreno	NO	SI
7	3181012010	180047	Quitumbe	23.372,42	Terreno	NO	SI
8	3181012011	180049	Quitumbe	22.165,07	Terreno	NO	SI
9	3181012012	180050	Quitumbe	22.128,51	Terreno	NO	SI
***	3170914001	169778	Quitumbe		Terreno	SI	NO
TOTAL				\$ 206.643,20			

Del análisis del cuadro arriba descrito, resulta un valor referencial de \$206.643,20 (doscientos seis mil con seiscientos cuarenta y tres con 20/100) en total de los 9/10 predios solicitados.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-10-02 09:25

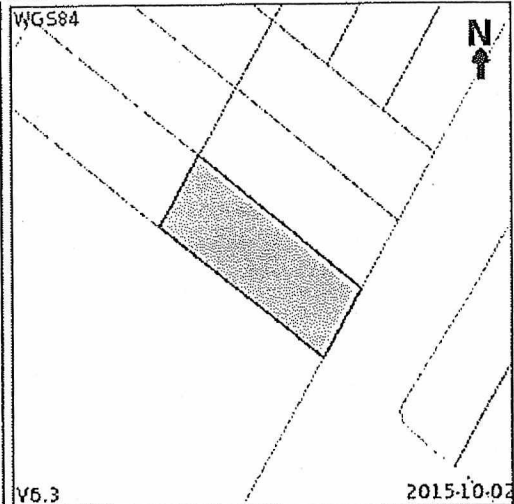
No. 552230

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 180040
 Geo clave: 170101080496009000
 Clave catastral anterior: 31810 12 009 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 244,71 m²
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,17 % (-+15,37 m²)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m²
 Frente del lote: 9,26 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
HUGO DIAZ ROMERO	12	6 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA Zonificación: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI	

5.- AFECTACIONES

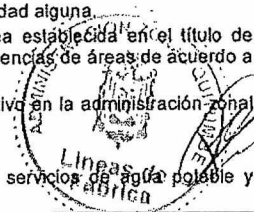
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "HUGO DIAZ ROMERO" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31809 / SECCION MINIMA DE ACERA DE 3.00 M/
- PREDIO COLINDA CON AREA VERDE MUNICIPAL EN EL LINDERO SUR / PREDIO NO TIENE ACCESO POR ESTE LINDERO; NI PEATONAL, NI VEHICULAR, NI DE VISTA/

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



14
Cota
118

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2015-10-02 14:25

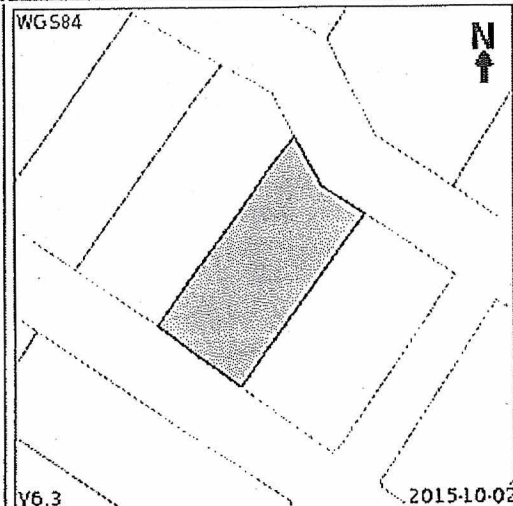
No. 552330

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 169697
 Geo clave: 170101080491005000
 Clave catastral anterior: 31709 11 005 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 167,50 m²
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 7,48 % (-+12,68 m²)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m²
 Frente del lote: 18,39 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: CHILLOGALLO

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
SIN DEFINIR	0			SN
PASAJE S/N	6	3 m del eje	0	
CALLE 6 (S33G)	6	3 m del eje	0	
SIN DEFINIR	0			SN

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

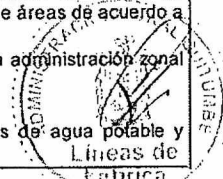
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
-------------	-------------	----------------	--------	-------------

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE PASAJES DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31709 Y PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO MEDIANTE REG. NO 11-169633-1 DE FECHA 11/ABR/2011./ PREDIO TIENE DOS FRENTES./

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2015-10-05 11:52

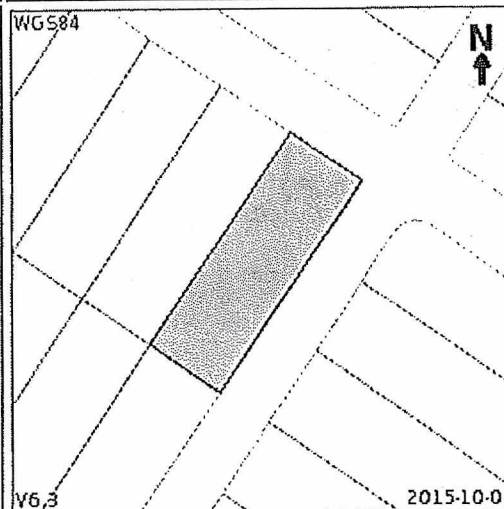
No. 552490

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 170002
 Geo clave: 170101080274006000
 Clave catastral anterior: 31709 24 006 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 255,24 m2
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,20 % (-+15,29 m2)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2
 Frente del lote: 36,27 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE 6 (S33G)	6	3 m del eje	0	
CALLE C (OE7A)	6	3 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

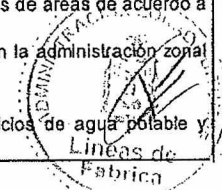
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
-------------	-------------	----------------	--------	-------------

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "6" (S33G) Y CALLE "C" (OE7A) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL 31709 / SECTOR CON ALINEACION DE CERRAMIENTOS CONSOLIDADA/ RADIO DE CURVATURA DE 3.00 M./

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-10-05 11:56

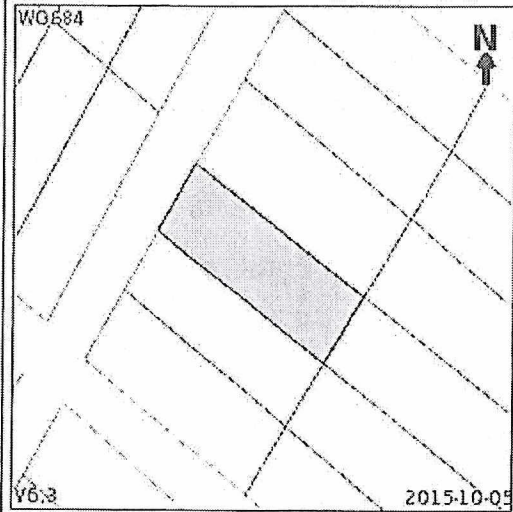
No. 552493

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
C.C./R.U.C.: 1760003410001
Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
Número de predio: 170088
Geo clave: 170101080200010000
Clave catastral anterior: 31709 27 009 000 000 000
En derechos y acciones: NO
Área del lote (escritura): 243,00 m²
Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,46 % (-+14,68 m²)
Área bruta de construcción total: 0,00 m²
Frente del lote: 8,67 m
Administración zonal: QUITUMBE
Parroquia: Chillogallo
Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE C (OE7A)	6	3 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m ²	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad	Servicios básicos: SI	

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "C" (OE7A) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31709./ SECTOR CON ALINEACION DE CERRAMIENTOS CONTINUA./

8.- NOTAS

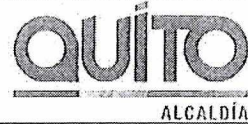
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

(Handwritten signature)
Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe
Línea de Fábrica

11
ONCE
115

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-10-05 14:20

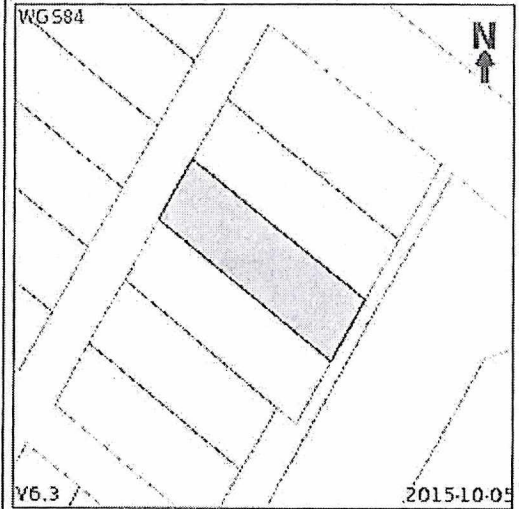
No. 552515

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
Número de predio: 180021
Geo clave: 170101080312003000
Clave catastral anterior: 31810 11 001 000 000 000
En derechos y acciones: NO
Área del lote (escritura): 244,62 m²
Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,02 % (-+15,75 m²)
Área bruta de construcción total: 0,00 m²
Frente del lote: 17,44 m
Administración zonal: QUITUMBE
Parroquia: Chillogallo
Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
SIN DEFINIR	0			SN
CALLE A (OE7E)	6	3 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA
Zonificación: D5 (D304-80)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 320 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS
Altura: 16 m
Número de pisos: 4

RETIROS
Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterlor: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

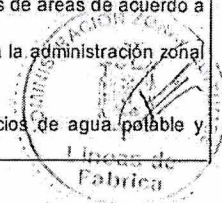
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "A" (OE7E) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VAL N° 31810./ SECTOR CON ALINEACION DE CERRAMIENTOS CONTINUA/

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



lo
nie

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-10-05 14:31

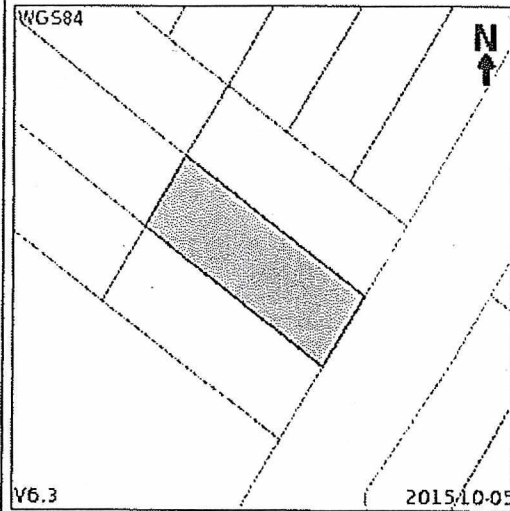
No. 552519

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 180038
 Geo clave: 170101080496008000
 Clave catastral anterior: 31810 12 008 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 244,71 m²
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,31 % (-+15,04 m²)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m²
 Frente del lote: 9,01 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
HUGO DIAZ ROMERO	12	6 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m ²	PISOS	RETIROS
Frente mínimo: 10 m	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
COS total: 320 %	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
COS en planta baja: 80 %		Posterior: 3 m
		Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad
 Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "HUGO DIAZ ROMERO" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31809/ SECCION MINIMA DE ACERA DE 3.00 M/

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e Instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este Informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUQS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Sr. Montalvo Ramiro de
 Administración Zonal Quitumbe

9
 NUNQUE
 113

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDIA

Fecha: 2015-10-05 14:42

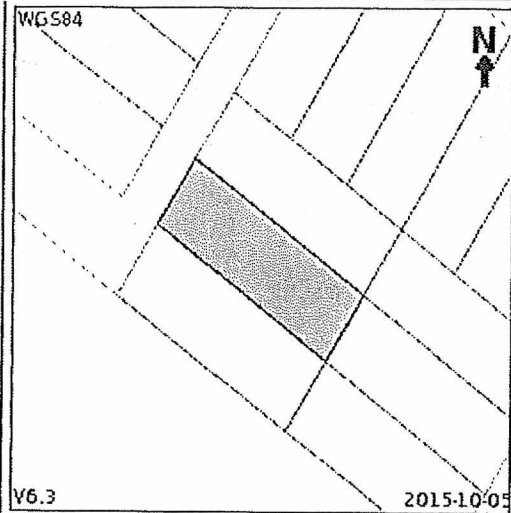
No. 552524

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 180049
 Geo clave: 170101080496012000
 Clave catastral anterior: 31810 12 011 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 244,71 m²
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,20 % (-+15,31 m²)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m²
 Frente del lote: 9,01 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE A (OE7E)	6	3 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m ²	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad	Servicios básicos: SI	

5.- AFECTACIONES

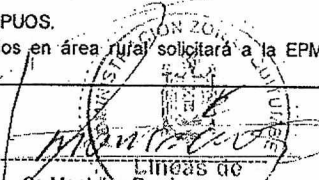
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "A" (OE7E) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VAL N° 31810/

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e Instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.


 Sr. Montalvo Ramiro
 Administración Zonal Quitumbe

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-10-05 14:43

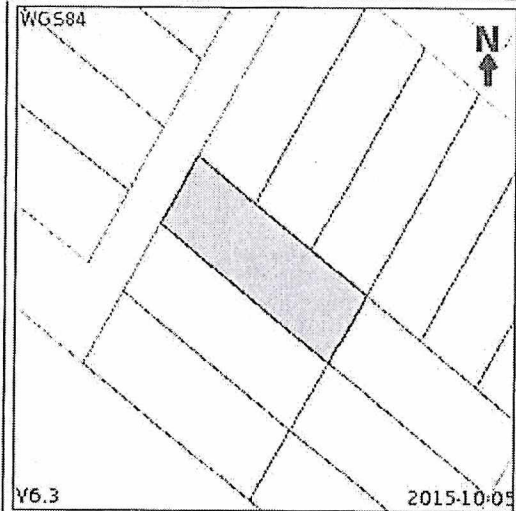
No. 552525

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 180050
 Geo clave: 170101080496013000
 Clave catastral anterior: 31810 12 012 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 244,71 m2
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,20 % (-+15,30 m2)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2
 Frente del lote: 8,99 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: LAS CUADRAS

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE A (OE7E)	6	3 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad	Servicios básicos: SI	

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "A" (OE7E) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31810./

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Sr. Montalvo Ramiro
 Administración Zonal Quitumbe

6
 Sec
 110

Ingeniero
Santiago Betancourt
ADMINISTRADOR GENERAL (S)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Remate de Inmuebles Municipales

De mi consideración:

Hago referencia al oficio de Procuraduría con expediente No. 2751-16 de 27 de julio de 2017 en el que indica "...devuelvo la totalidad de los expedientes a fin de que se realice la revisión respectiva y se determine la pertinencia para el remate de los predios de propiedad municipal", relacionado al proceso de remate de predios enviados a Alcaldía Metropolitana desde la Administración General el 10 de mayo de 2017 con oficio No. 871.

Toda vez que se ha realizado la revisión respectiva, se remite 10 expedientes con 12 predios para continuar con el proceso de remate, basados en:

- La Resolución A 0012 de 3 de junio de 2015 establece:
 - **Art. 10, Venta de Inmuebles Improductivos.-** - Se procederá a la venta, de conformidad a la normativa legal vigente, de todos los inmuebles improductivos que no sean indispensables para los fines municipales
- El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece:
 - **Art. 437.- Casos en los que procede la venta.-** La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:
 - Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si bien el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevé que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y
 - Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.
- La Resolución A 0010 de 31 de marzo de 2011 establece:

- **Art. 10, De la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.- literal 4 .-** “La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través de los equipos de trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos, de inventario y registro de bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 y 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.

Según se desprenden de los informes de las Administraciones Zonales respectivas, y de la Dirección Metropolitana Financiera que se encuentran anexos a los expedientes, se emitieron informes favorables para la venta.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en calidad de responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles, municipales, informo a usted que los inmuebles detallados en anexo 1, los terrenos de Quitame no son utilizados, en el caso de los predios de la estación del Trolebús de la Y dejarán de ser de utilidad con el traslado de la misma a la estación multimodal de El Labrador.

En el anexo 1 mencionado anteriormente se detalla el avalúo comercial realizado por peritos contratados para el efecto y el avalúo catastral, recomendando que el valor base para el proceso de remate sea el mayor de los dos.

Con los antecedentes expuestos remito a usted señor Administrador documentos para inicio de remate de bienes inmuebles municipales, a ser canalizados por las instancias respectivas previo al envío al Concejo Metropolitano para su autorización de acuerdo a lo establecido en la norma respectiva.

Atentamente,

Esteban Loayza-Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Adjunto:

Diez expedientes con 653 fojas

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	IB	27-7-2017	

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

ANEXO 1

#	NOMBRE	PREDIO	CATEGORIA DEL BIEN	CODIGO	AREA TERRENO	AVALUO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL m2	AVALUO COMERCIAL
1	ESTACION TROLEBUS	3652013	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	12.565,08	8.220.571,83	1.062,63	13.352.030,96
2	LA Y	3624884	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	13.690,86	9.624.707,77	1.062,63	14.548.318,56
3		3565960	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	22000	4.353,98	3.631.836,94	1.062,63	4.626.669,77
4	LOTE QUITUMBE	180021	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	261,40	34.504,80	123,91	32.390,07
5	LOTE QUITUMBE	170088	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	227,21	28.860,08	121,47	27.599,20
6	LOTE QUITUMBE	169697	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	169,36	22.355,52	127,31	21.561,22
7	LOTE QUITUMBE	180047	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	263,80	28.460,85	121,15	31.959,37
8	LOTE QUITUMBE	180049	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	246,99	27.125,43	121,56	30.024,10
9	LOTE QUITUMBE	180038	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	238,43	26.911,83	121,56	28.983,55
10	LOTE QUITUMBE	180050	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	246,65	27.117,93	121,56	29.982,77
11	LOTE QUITUMBE	180040	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	249,09	27.175,22	121,35	30.227,07
12	LOTE QUITUMBE	170002	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	21000	246,60	32.551,20	124,01	30.580,87
			TOTAL BIENES PARA REMATE			21.732.179,40		32.790.327,52

Nota: posterior a la elaboración del avalúo comercial se aplicó diferencia de áreas, se considera el valor por metro del valor del avalúo comercial

Elaborado por: IB



ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D.M.Q.
RECIBIDO

INSTITUCION.....
FECHA.....
NOMBRE.....

27 JUL 2017

EXPEDIENTE No. 2751-16
GDOC 2017-096878
2017-062738

Economista
Miguel Dávila
ADMINISTRADOR GENERAL DEL MUNICIPIO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

27 JUL 2017

De mi consideración:

En virtud de las mesas de trabajo realizadas y de las disposiciones legales previstas en la Ley Orgánica de Cultura, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 913 de 30 de diciembre de 2016 y a fin de que se digne disponer se remita el listado y expedientes definitivo de los predios que van a ser materia del trámite de autorización de venta por parte del Concejo Metropolitano; devuelvo la totalidad de expedientes a fin de que se realice la revisión respectiva y se determine la pertinencia para el remate de los predios de propiedad municipal que cumplan con la normativa vigente.


Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expedientes completos

En 1088 fojas

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Raza	27-07-17	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		