

Informe N° IC-2015-243

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

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:

1.1.- El Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano Quito, en sesión pública ordinaria de 2 de febrero de 2012, luego de analizar el Informe No. IC-2012-004 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió declarar como bien mostrenco al predio No. 5556523, clave catastral No. 16514-06-005, ubicado en la calle Pública y Reino de Quito, barrio Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha, e incorporarlo al catastro rural como bien de dominio privado de propiedad municipal (fojas 60-61).

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido dirigido al Arq. Mario Vivero en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, realizado por los cónyuges Segundo Francisco Lincango Chipantasig y María Santos Chipantasig Tiban, a fojas 62 del expediente No. 2014-074312, en el que solicitan se les adjudique el predio No. 5556523, clave catastral No. 16514-06-005 de propiedad municipal, mismo que fue declarado como mostrenco de acuerdo a lo descrito en el antecedente 1.1 del presente Informe.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0001258 de 12 de febrero de 2015, a fojas 98-100, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha actualizada con los datos técnicos del predio en referencia, misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

ÁREA DE TERRENO

1.721,05 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL: Junto a la clave 16514-06-004 de predio 5785834

NOTA:

El área de 1.721,05 m² fue Declarado Bien Mostrenco

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:

San Antonio de Pichincha

BARRIO/ SECTOR:

Rumicucho Cárcel

ZONA:

La Delicia

DIRECCIÓN:

Pública y Reino de Quito

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Segundo Francisco Lincango Chipantasig 134,60 m.

SUR: Calle Pública 140,45 m.

ESTE: Calle Reino de Quito 6,95 m.

OESTE: Acceso Peatonal 13,12 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
Único Colindante (Cónyuges)	Lincango Chipantasig Segundo	170782917-0
	Francisco y Chipantasig Tiban Maria Santos	170796791-3

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	1.721,05	7,57	13.028,35
TOTAL			USD 13.028,35

3. OBSERVACIONES

Con memorando N° 012-VAL de fecha enero 16 de 2015, la DMC ratifica los valores del AIVA rural autorizados, como también en Memorandos N° 020-VAL de fecha 2013-04-2010 y 037-VAL-2015.

La presente ficha forma parte integrante del informe técnico N° 0017-GCPM-2015. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 00004217 de 7 de noviembre de 2013, a fojas 70, la señora Soledad Benítez Burgos, ex Administradora Zonal "La Delicia", emite su pronunciamiento al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Es criterio de esta Administración se considere la adjudicación de este predio, por cuanto no presta utilidad a la Institución, salvo que la EPMMOP, disponga de los recursos necesarios para habilitar el espacio con fines recreacionales para servicio a la comunidad, cambiando de categoría como bien de uso privado a uso público. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 887-UPEV de 27 de diciembre de 2013, a fojas 74, el Ing. Gonzalo Domínguez Plaza, Coordinador Institucional UPEV, remite su informe técnico de afectación, mismo que en su parte medular manifiesta:

"(...) expongo a usted que de acuerdo a los planos del trazado geométrico del proyecto de la referencia, comparado con el levantamiento topográfico y ubicación geográfica del terreno, realizado por el Arq. Marcelo Calapaqui Aguirre, como parte del expediente entregado, se establece que el lote mencionado queda bastante alejado del trazado geométrico de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar."

2.4.- Mediante oficio No. 0000145 UEP de 31 de enero de 2014, a fojas 80, el Ing. Xavier Arroyo Vorbeck, Gerente de la Unidad de Espacio Público de la EPMMOP, remite su informe, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Es de mi competencia comunicarle que la Unidad de Espacio Público después de haber revisado la información adjunta, no tiene planificado ejecutar ningún proyecto en el predio descrito anteriormente."

2.5.- Mediante oficio No. 001136 de 13 de abril de 2015, a fojas 103, el señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal "La Delicia", emite su pronunciamiento al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"La faja de terreno en mención, no es de interés de esta Administración, por cuanto su configuración y dimensiones reducidas en cuanto a fondo no permitirían la implantación y aprovechamiento con proyectos comunitarios, por tanto, emitimos criterio técnico favorable para su adjudicación."

2.6.- Mediante oficio No. 1751 GG-AJ-EXP de 22 de julio de 2015, a fojas 116, la Arq. Mónica Donoso Gaibor, Gerente Subrogante de la EPMMOP, emite su pronunciamiento, mismo que señala:

"De lo anteriormente manifestado por las Gerencias de las Unidades de Espacio Público, de Proyectos Especiales de Vialidad y Obras Públicas, se desprende que si el inmueble signado con el número de predio 5785735 y clave catastral 16514-06-005, declarado como bien mostrenco mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 2 de febrero de 2012, no está afectado por proyecto alguno planificado por esta Empresa."

2.7.- Mediante oficio No. ADJ00120-2699-013-DMGBI de 12 de agosto de 2015, a fojas 117-118, el señor Esteban Loayza Sevilla, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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 por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación. (...)"

2.8.- Mediante oficio DMF-DIR-0831-2015 de 17 de agosto de 2015, a fojas 119, Alfredo Buitrón, en su calidad de Director Metropolitano Financiero, remite su informe económico, instrumento que en su parte medular manifiesta:

" (...) la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2015-02243 de 13 de octubre de 2015, a fojas 120-121, 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:

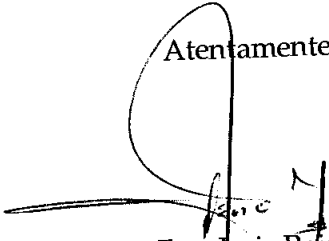
"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la enajenación directa de la faja de terreno declarada como bien mostrenco, a favor de sus únicos colindantes, los cónyuges Segundo Francisco Lincango Chipantasig y María Santos Chipantasig Tibán, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 001258 de 12 de febrero de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la enajenación directa de la faja de terreno declarada como bien mostrenco, a favor de sus únicos colindantes, los cónyuges Segundo Francisco Lincango Chipantasig y María Santos Chipantasig Tibán, en relación al predio No. 5556523, clave catastral No. 16514-06-004 ubicado en la calle Pública y Reino de Quito, barrio Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha.

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

Atentamente,



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



Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veintiún (121) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-074312)



Secretaría
General del
Concejo

0061
SESENTA Y
UNO
2256-09.
DRA CAJES

C 114

06 FEB 2012

Señores

SEGUNDO FRANCISCO LINCANGO CHIPANTASIG Y SRA.
PROCURADURÍA METROPOLITANA
ADMINISTRACIÓN GENERAL
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y
OBRAS PÚBLICAS -EPMMOP-Q-
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 2 de febrero de 2012, luego de analizar el Informe No. IC-2012-004 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415 y 419, literal c), del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil; y **RESOLVIÓ**: declarar al predio No. 5556523, clave catastral No. 16514-06-005, ubicado en la calle Pública y Reino de Quito, barrio Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha, como **bien mostrenco**, el cual se incorporará al catastro rural como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Los datos técnicos del predio referido son los que constan en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. 7641 de 21 de septiembre de 2011 de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

FICHA TÉCNICA DE ÁREA PARA QUE SE DECLARE BIEN MOSTRENCO

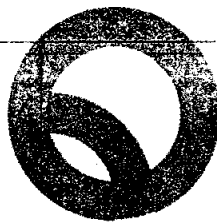
1.- IDENTIFICACIÓN

JUNTO A LA CLAVE CATASTRAL: 16514-06-005
NUMERO DE PREDIO: 5556523

2.- UBICACIÓN

CALLES: Pública y Reino de Quito
BARRIO: Rumicucho
ZONA: La Delicia
SECTOR: Rumicucho Carcel
PARROQUIA: San Antonio de Pichincha

17



Secretaría
General del
Concejo

0060 4
SESENTA

C 114
06 FEB 2012

3.1- DATOS TÉCNICOS

Superficie (m2): 1.721,05

5.- LINDEROS

NORTE:	Segundo Francisco Lincango Chipantasig	134,60 m
SUR:	Calle Pública	140,45 m
ESTE:	Calle Reino de Quito	6,95 m
OESTE:	Acceso Peatonal	13,12 m

Para la adjudicación del predio en referencia solicitada por el Sr. Segundo Francisco Lincango, se deberá iniciar el trámite administrativo correspondiente.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 709 del Código Civil y 29 de la Ley de Registro, la Secretaría de Comunicación publicará la presente resolución en uno de los periódicos de mayor circulación del Cantón, y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

La ^{2 Piso} Procuraduría Metropolitana realizará los trámites administrativos correspondientes a fin de que el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba al predio como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Apexo: Copia del Informe No. IC-2012-004
Al: Diego Cevallos S.
2012.02.02

2000

*Porse
Adjudicación*

0062
SESENTA
Y DOS

SEÑOR ARQ. MARIO VIVERO

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

De nuestra consideración:

Presente.-

Nosotros, SEGUNDO FRANCISCO LINCANGO CHIPANTASIG y MARIA SANTOS CHIPANTASIG TIBAN, ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, ante Ud., con el debido respeto por medio del presente comparecemos, exponemos y solicitamos:

ANTECEDENTES.- a) Los comparecientes somos legítimos propietarios de un bien inmueble ubicado en el sector denominado Rumicuho, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, según se desprende de la escritura celebrada el 03 de enero de 2002 y legalmente inscrita el 12 de julio de 2002, predio al cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le ha asignado el número 5556523 y con la clave catastral 1651406004; y, b) Junto a nuestro bien ya descrito, se encuentra una franja de terreno que no poseía propietario y que era producto de una afectación vial, razón por la cual a nuestro cargo realizamos todos y cada uno de los trámites pertinentes para que mencionada franja de terreno sea Declarada Bien Mostrenco de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo cual fue acogido mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 02 de febrero de 2012, como se justifica con las copias que adjuntamos, la misma que fue debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano del cantón Quito con fecha 07 de enero de 2013, lo cual justificamos con las copias que de igual manera agregamos. Ponemos en su conocimiento que nos encontramos de manera pacífica e ininterrumpida posesionados de la franja de terreno ya detallado que es de propiedad municipal, además como Ud., podrá verificar en la Resolución ya citada también se menciona que "Para la adjudicación del predio en referencia solicitada por el Sr. Segundo Francisco Lincango, se deberá iniciar el trámite administrativo correspondiente".

PETICION.- Con los antecedentes puestos en su conocimiento solicitamos a Usted, se realice todos y cada uno de los trámites necesarios para que se nos **ADJUDIQUE** el predio de propiedad municipal tantas veces mencionado, cuya identificación, ubicación, datos técnicos y linderos, se detallan en la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 02 de febrero de 2012, cuyas copias añadimos a esta nuestra petición.

Acompañamos copias de la escritura pública de compraventa de nuestra propiedad mencionada, nuestras partidas de nacimiento con la correspondiente resolución del cambio de nuestros apellidos, copia del impuesto predial 2013 de nuestro bien inmueble y copias de cédulas y certificados de votación de los comparecientes.

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el casillero judicial 5.816 del palacio de justicia, o al correo electrónico ale.rodriguez22@hotmail.com que son de uso de la Doctora Alexandra Rodríguez profesional del derecho a la cual autorizamos a que con su sola firma suscriba los escritos que sean necesarios con relación a esta nuestra petición.

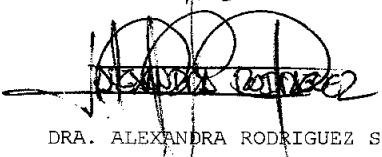
Firmamos con nuestra Abogada Patrocinadora.


SR. SEGUNDO FRANCISCO LINCANGO CHIPANTASIG

c.c. 170482917.0


SRA. MARIA SANTOS CHIPANTASIG TIBAN

c.c.


DRA. ALEXANDRA RODRIGUEZ S.

Mat. Prof. 12.419 C.A.P.

J. AGUIRRE
0100
23/02-2015



0001258 ✓
12 FEB 2015 ✓

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

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ-00120-2639-013-DMGBI de junio 16 de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), solicitó a esta Dirección emitir o rectificar el contenido del oficio N° 4582 de mayo 23 de 2014, adjunto emitido por esta Dirección, en vista que existe inconsistencia en la información de los colindantes y el número de predio del citado inmueble.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

1. En el año de 2011, la DMC con oficio N° 7641 remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en ficha técnica los datos técnicos del área identificada con la clave catastral N° 16514-06-005 y predio N° 5556523 para que se declare como Bien Mostrenco.
2. Con oficio N° 7842 de 16 de agosto del 2013, la DMC remitió los datos técnicos de la referida área (declarada como Bien Mostrenco) para la adjudicación a favor de los cónyuges colindantes Lincango Chipantasig Segundo Francisco y Chipantasig Tiban María Santos propietarios del inmueble identificado con la clave catastral N° 16514-06-004, pero describiendo equivocadamente como dos colindantes.
3. Con oficio N° 4582 del 23 de mayo del 2014, la DMC remitió los datos técnicos ratificando el avalúo de la mencionada área, en vista que el valor de c/m² de terreno con respecto al informado con oficio N° 7842 de agosto 16 del 2013 no ha variado (9,08 USD c/m²).
4. Sin embargo conforme al memorando N° 20-VAL del 2013 el cual manifiesta que existe la modificación de la tabla de valores del AIVA, en base a la disposición general establecida en la ordenanza de valoración N° 152 vigente, la DMC actualiza el inmueble de clave catastral N° 16514-06-004 tanto en el número de predio como de la valoración, en el que se puede establecer que el valor del m² de terreno ha variado de 9,08 USD c/m² a 7.57 USD c/m², ratificado con memorandos N° 012-VAL- 2015 y 037-VAL-2015.

A

19/02/2015
12:05

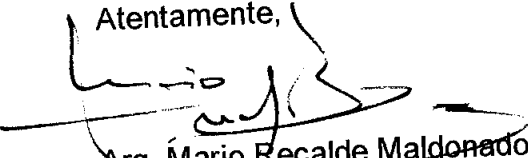
of





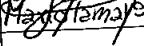
5. Cabe señalar que con oficio N° 5531 de fecha 31 de octubre de 2014, constante en el expediente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, manifiesta que el área motivo de la adjudicación constituye una faja y no un lote. ✓

Por lo expuesto, la DMC rectifica los datos técnicos del citado inmueble emitido con oficio N° 4582-DMC del 23 de mayo de 2014, y remite en ficha técnica los datos actualizados del área en mención; aclarando que no se trata de dos colindantes sino de uno a nombre de los cónyuges Lincango Chipantasig Segundo Francisco y Chipantasig Tiban María Santos.

Atentamente,


Arg. Mario Recalde Maldonado

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	05-01-2015	
Elaborado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	05-01-2015	
Editado por	Sr. Mario Tamayo Osejo Servidor Municipal	05-01-2015	
Referencia Intema	N° 0017-GCPM-15		
Ticket Gdoc	N° 2014-074312 y MEMORANDOS-012- VAL y-037-VAL-2015		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

ÁREA DE TERRENO 1.721,05 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

REFERENCIA CATASTRAL : Junto a la clave 16514-06-004 de predio 5785834

NOTA : El área de 1.721,05 m² fue Declarado Bien Mostrenco.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: : San Antonio de Pichincha
BARRIO/SECTOR : Rumicucho Cárcel
ZONA : La Delicia
DIRECCIÓN : Pública y Reino de Quito

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE	: Segundo Francisco Lincango Chipantasi	134,60	m.
SUR	: Calle Pública	140,45	m.
ESTE	: Calle Reino de Quito	6,95	m.
OESTE	: Acceso Peatonal	13,12	m.

1.5.- COLINDANTE DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
Único Colindante (Cónyuges)	Lincango Chipantasi Segundo Francisco y Chipantasi Tiban María Santos	170782917-0; 170796791-3

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



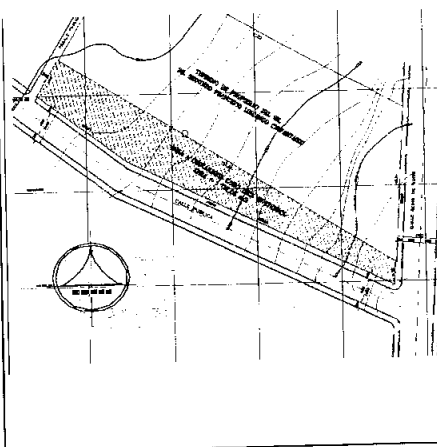
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
TERRENO	1.721.05	7.57			13.028.35
Total:					13.028.35

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



3.- OBSERVACIONES.

Con Memorando N° 012-VAL de fecha enero 16 de 2015, la DMC ratifica los valores del AIVA rural autorizados, como también en Memorandos N° 020-VAL de fecha 2013-04-010 y 037-VAL-2015.

La presente ficha forma parte integrante del informe técnico N° 0017-GCPM-2015.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ0120-2639-13-DMGBI 2014-074312	16-jun-14 25-jun-14	REFERENCIA INTERNA N°	0017-GCPM-15	10-feb-15

<p>RESPONSABILIDAD TÉCNICA</p> <p><i>Mario Tamayo</i> Sr. Mario Tamayo ANALISTA CATASTRAL</p>	<p>COORDINACIÓN</p> <p><i>Jaime Gangotena Márquez</i> Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>
--	--

Ing. Juan Solís A.
RESPONSABLE PROCESO GCPM.



Administración Zonal
La Delicia

0070

SEPTENTA

DESPACHADO 07 NOV 2013

00004217

Referencia: ZD-IN583

Arquitecto

MARIO VIVERO ESPINEL

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. ADJ-00120-4599-013-DMGBI, de 30 de septiembre de 2013, que tiene relación con la solicitud por parte del Sr. Segundo Francisco Lincango Chipantasig y María Santos Chipantasig Tibán, quienes piden la adjudicación del terreno municipal declarado como bien mostrenco, con clave catastral 16514-06-005 y No. de predio 5785834.

En el expediente de la EPMMOP, consta el oficio No. 4006 de 07 de julio de 2011, en el cual se emite criterio técnico, en el sentido de que se posibilite una reestructuración parcelaria entre el inmueble del Sr. Lincango y la propiedad municipal, con el objetivo de contar con un espacio comunitario para cuando esté consolidado el sector.

Es criterio de esta Administración se considere la adjudicación de este predio, por cuanto no presta utilidad a la Institución, salvo que la EPMMOP, disponga de los recursos necesarios para habilitar el espacio con fines recreacionales para servicio a la comunidad, cambiando de categoría como bien de uso privado a uso público.

Atentamente,

SOLEDAD BENÍTEZ BURGOS
Administradora Zona La Delicia

JG/DR

J. Estévez/LV

Adjunto documentación completa (56 fojas)

2013/10/24

T. LOPE

S. Morón
F. Vago
03/01/2014



PARA: Ab. Mg. Germán Pazmiño Garcés
Asesor Jurídico EPMMOP

ASUNTO: Informe Técnico de Afectación predio 5785735.

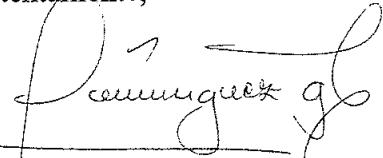
REFERENCIA: Prolongación de la Av. Simón Bolívar – Corredor Nor-Oriental.

FECHA: 27 de diciembre de 2013

No.: 887 - UPEV

En contestación a su Memorando N.- 4014-AJ-EXP, recibido el 27 de diciembre por ésta Unidad, en el cual se solicita informar si en el predio 5785735, clave catastral 16514-06-005, propiedad de los cónyuges Segundo Lincango y Señora, ubicado en el sector de Rumicucho, parroquia de San Antonio de Pichincha, se ejecutará algún proyecto, expongo a usted que de acuerdo a los planos del trazado geométrico del proyecto de la referencia, comparado con el levantamiento topográfico y ubicación geográfica del terreno, realizado por el Arq. Marcelo Calapaqui Aguirre, como parte del expediente entregado, se establece que el lote mencionado queda bastante alejado del trazado geométrico de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar.

Atentamente,



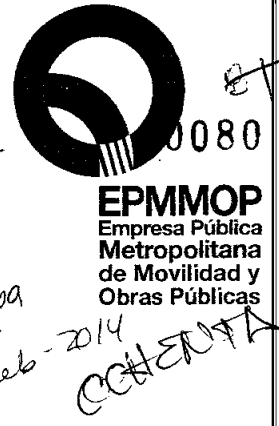
Ing. Gonzalo Domínguez Plaza.
Coordinador Institucional UPEV

c.c. Ing. Santiago Játiva O.
Gerente de la Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad – Administrador del contrato

Se anexa: Ubicación del predio y Trazado del Proyecto.
Expediente completo del Sr. Segundo Lincango (carpeta con CD, oficios y plano)

8263 ✓
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
RECIBIDO EN ASESORIA JURÍDICA
02 ENE 2014
Por: [Handwritten Signature]
Hora: 8:07

F. Vega



PARA : Ab. Mg. Germán Pazmiño Garcés
Asesor Jurídico EPMMOP

ASUNTO : Informe predio 5785735

FECHA : 31 ENE 2014

No. : 0000145 UEP

Con relación al memorando No. 4014 – AJ – EXP, del 17 de diciembre del 2013, en cual se solicita informar si en el inmueble signado con el número de predio 5785735 y clave catastral 16514-06-005, se ejecutara algún proyecto. Es de mi competencia comunicarle que la Unidad de Espacio Público después de haber revisado la información adjunta, no tiene planificado ejecutar ningún proyecto en el predio descrito anteriormente.

Ing. Xavier Arroyo Vorbeck
Gerente Unidad de Espacio Público

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Arq. Juan Fco. Landázuri	30/01/2014	
Bajo responsabilidad	Arq. Oscar Chicaiza N	30/01/2014	
Revisado por	Arq. Xavier Guarderas	30/01/2014	

03 FEB 2014
11:50

627 ✓

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
RECIBIDO EN ASESORÍA JURÍDICA

03 FEB 2014 10:30 HORA

Maria Eugenia Ulloa
RECEPCIONISTA



ENTREGADO 13 ABR 2015

J. AGUIRRE

Quito,

Oficio

001136

Gdoc.2014-074312

15/04-2015

Economista

Gustavo Chiriboga Castro

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente

Asunto: Criterio técnico actualizado posible adjudicación

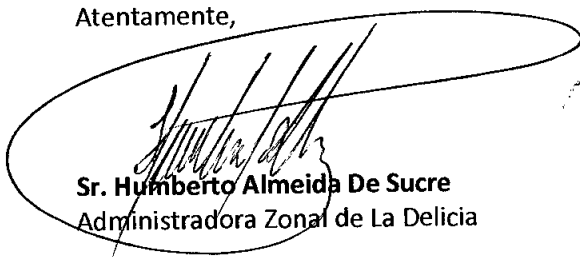
103
CIENTO
TRES

De mi consideración:

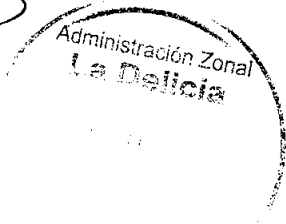
En atención a oficio No. ADJ00120-0759-013-DMGBI de 5 de marzo de 2015 relacionado con la petición del Sr. LINCANGO CHIPANTA5IG 5EGUNDO FRANCISCO Y CHIPANTA5IG TIBAN MARIA SANTO5, tendiente a obtener la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, declarado como bien mostrenco, con clave catastral 16514-06-005 y No. de predio 5785834, al respecto debo indicar lo siguiente:


La faja de terreno en mención, no es de interés de esta Administración, por cuanto su configuración y dimensiones reducidas en cuanto a fondo no permitirían la implantación y aprovechamiento con proyectos comunitarios, por tanto, emitimos **criterio técnico favorable** para su adjudicación.

Atentamente,



Sr. Humberto Almeida De Sucre
Administradora Zonal de La Delicia



Elaboró: Arq. Jorge Estévez 

Revisó: Arq. Galo Cruz 

Adjunto documentación completa (100 fojas)

A 13/04/2015
12:20

24.10.2015
16:15

Quito, 22 JUL. 2015

Oficio No. 1751 GG-AJ-EXP



J. AGUIRRE
Ela
CIEN TO
DIEASEIS

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. ADJ-00120-0759-013-DMGBI, de 5 de marzo de 2015, ingresado a esta Empresa con hoja de ruta No. TE-MAT-02145-15, de 9 de marzo de 2015, mediante el cual solicita un informe técnico actualizado sobre la planificación o ejecución de proyectos por parte de esta Empresa, que requiera utilizar el inmueble signado con el número de predio 5785735 y clave catastral 16514-06-005, declarado como bien mostrenco mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 2 de febrero de 2012, con la finalidad de continuar con el proceso de adjudicación a favor de los cónyuges SEGUNDO FRANCISCO LINCANGO CHIPANTASIG y MARIA SANTOS CHIPANTASIG TIBAN, manifiesto:

Mediante oficio No. 226-GG-AJ-EXP 001168, de 15 de marzo de 2014, se informó a la Dirección a su cargo, que la EPMMOP no ejecutará ningún proyecto en el inmueble antes referido.

Con memorandos Nos. 0678, 0679 y 0681-AJ-EXP, de 13 de abril de 2015, se solicitó a las Gerencias de la Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad, Obras Públicas y Espacio Público, se informe si en el predio anteriormente mencionado, se ejecutará algún proyecto, de ser el caso especificar la obra a construir y la fecha de ejecución.

La Gerencia de Obras Públicas con memorando No. 1016-GOP, de 23 de abril de 2015, informó que: "...la EPMMOP contrató con la consultora ASTEC Cía. Ltda., los Estudios de Ingeniería Definitivos para el Proyecto "Corredor Vial Nor-Oriental de la ciudad de Quito... luego de revisar el trazado geométrico de la mencionada vía, se constató que el predio no se halla afectado por el proyecto Corredor Vial Nor-Oriental de la ciudad de Quito."

La Gerencia de la Unidad de Espacio Público, mediante memorando No. CJ-UEP 0344, de 7 de mayo de 2015, informó que: "...no se ha considerado o planificado ejecutar ningún proyecto en el predio con clave catastral 16514-06-005..."

Mediante memorando No. 949-UPEV, de 19 de junio de 2015, el Gerente de la Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad (e), señaló que: "...el predio mencionado queda bastante alejado del trazado geométrico de la Prolongación Av. Simón Bolívar, como lo indica el memorando No. 887-UPEV del 27 de diciembre de 2013."

3-11-2015
20-07-2015
11:42
L.P.S.

De lo anteriormente manifestado por las Gerencias de las Unidades de Espacio Público, de Proyectos Especiales de Vialidad y Obras Públicas, se desprende que el inmueble signado con el número de predio 5785735 y clave catastral 16514-06-005, declarado como bien mostrenco mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 2 de febrero de 2012, no está afectado por proyecto alguno planificado por esta Empresa.




Particular que comunico para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Mónica Donoso Gaibor
Gerente General (s)

Adjunto: 112 foja útiles

- Devolución Expediente en 101 fojas útiles (incluye 2 planos y un CD)
- Oficio No. 226-GG-AJ-EXP 001168, de 15 de marzo de 2014 en 1 foja útil
- Memorando Nos. 0678, 0679 y 0681 de 13 de abril de 2015 en 3 fojas útiles
- Memorando No. 1016-GOP de 23 de abril de 2015 en 1 foja útil
- Memorando No. CJ-UEP 0344 de 7 de mayo de 2015 en 3 fojas útiles
- Memorando No. 949-UPEV de 19 de junio de 2015 en 3 fojas útiles

Elaborado por: Abg. Florencia Vega Granja		2015-07-20
Revisado por: Abg. Alejandro Cassola Loor		20/07/2015
Revisado por: Dra. Anny Andrade Jiménez		20/07/2015
Aprobado por: Dra. Ms. Piedad Pazmiño		
Trámite No:	1653 / 1861 / 2628	HR. 2145

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESARIA	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: 14 AGO 2015 Firma: *[Firma]*



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

118
CIEN TO
DIEZIOCHO

Oficio No. ADJ00120-2699-013-DMGBI

Quito, 12 de agosto del 2015

Ingeniero
Alfredo Buitron
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00120-2013, mediante la cual el señor **LINCANGO CHIPANTASIG SEGUNDO FRANCISCO Y CHIPANTASIG TIBAN MARIA SANTOS**, requiere que se continúe con el trámite de adjudicación del terreno municipal declarado como Bien Mostrenco según escritura adjunta, ubicado en el sector Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha, a fin de que se sirva emitir 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 o Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	LINCANGO CHIPANTASIG SEGUNDO FRANCISCO Y CHIPANTASIG TIBAN MARIA SANTOS	16514-06-004 ✓

El área solicitada constituye un bien de uso privado, producto de Bien Mostrenco, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001258 del 12 de febrero del 2015, en ficha anexa.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 001136 del 13 de abril del 2015, emite criterio técnico favorable a la adjudicación solicitada.
- La EPMMOP con oficio N° 1751 GG-AJ-EXP del 22 de julio del 2015, manifiesta que el predio N° 5785735 y clave catastral 16514-06-005, no está afectado por proyecto alguno.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0001258 del 12 de febrero del 2015, fija el valor del área en hoja adjunta, cuya síntesis expongo a continuación.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	1.721,05m2 ✓	\$7.57USD ✓	\$13.028,35USD ✓

CIEN TO
DIEZIOCHO
118

14 AGO 2015
100
9:30



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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

117
CIENTO
DIECISIETE

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en ciento diez y seis fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00120-2013	Fecha-11/08/2015
Ticket: Gdoc 2014-074312	

18

CIENTO DIECISIETE
117

2014-074312

QUITO

ADMINISTRACIÓN
GENERAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

1889
EXPEDIENTE
METROPOLITANO

Oficio DMF-DIR-0831-2015
Quito, 17 de agosto de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

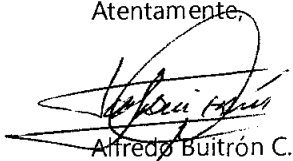
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00120-2699-013-DMGBI de agosto 12 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de la franja de terreno de propiedad municipal declarada como bien mostrenco, identificado en el catastro con predio 5785735 y clave catastral 16514-06-005, ubicada en el sector Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de los señores **SEGUNDO FRANCISCO LINCANGO CHIPANTASIG y MARIA SANTOS CHIPANTASIG TIBAN.**

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,



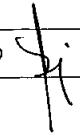
Alfredo Buitrón C.

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO

Adjunto: expediente completo.

Ticket **GDOC 2014-074312**

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------



SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

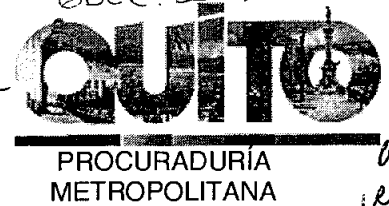
14 OCT 2015 JS: 40

ALCALDE: [Firma]

NUMERO DE HOJA: 119 h

Comisión

7/14/10/15



R1
de to
est. 100

Expediente Procuraduría: 2015-02243

Doctor

13 OCT 2015

MAURICIO BUSTAMENTE HOLGUIN

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. PETICIÓN:

Los cónyuges Segundo Francisco Lincango Chipantasig y María Santos Chipantasig Tiban, mediante escrito dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitan se les adjudique el predio de propiedad municipal cuya identificación, ubicación, datos técnicos y linderos, se detallan en la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, en la sesión pública ordinaria realizada el jueves 02 de febrero de 2012.

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 2 de febrero de 2012, resolvió declarar al predio No. 5556523, clave catastral No. 16514-06-005, ubicado en la calle Pública y Reino de Quito, barrio Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha, como bien mostrenco, el cual se incorporará al catastro rural como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Mediante protocolización de 05 de diciembre de 2012, inscrita el 07 de enero del 2013, el predio No. 5556523, clave catastral No. 16514-06-005, ubicado en la calle Pública y Reino de Quito, barrio Rumicucho, parroquia San Antonio de Pichincha, el bien mostrenco, se incorporó al patrimonio municipal como bien de dominio privado.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-DMGT-5531 s/f, en relación al pedido que se determine si el inmueble con clave catastral No. 16514-06-005 y predio No. 5556523, conforme la zonificación, dimensiones y geometría de la referida área, constituye lote o faja, manifiesta: "[...] según el catastro la topografía del lote es irregular, y por su

geometría, cumpliendo con los parámetros de zonificación le queda un área no óptima para el desarrollo de cualquier proyecto arquitectónico.

Por lo antes expuesto, esta Secretaría determina que el lote con predio No. 5556523, clave catastral 16514-06-005, se trata de una faja.”.

2. Con Oficio No. 001258 de 12 de febrero de 2015, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos actualizados del área de 1.721,05 m² que constituye bien mostrenco, siendo sus únicos colindantes los cónyuges Lincango Chipantasig Segundo Francisco y Chipantasig Tibán María Santos.
3. Mediante Oficio No. 001136 de 13 de abril de 2015, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador de la Zona La Delicia, en relación a la faja de terreno de propiedad municipal, declarada como bien mostrenco, manifiesta: *“La faja de terreno en mención, no es de interés de esta Administración, por cuanto su configuración y dimensiones reducidas en cuanto a fondo no permitirían la implantación y aprovechamiento con proyectos comunitarios, por tanto, emitimos criterio técnico favorable para su adjudicación.”*
4. La Arq. Mónica Donoso Gaibor, Gerente General (s) de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, mediante Oficio No. 1751-GG-AJ-EXP de 22 de julio de 2015, manifiesta que el inmueble declarado como bien mostrenco mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 2 de febrero de 2012, no está afectado por proyecto alguno planificado por esa empresa.
5. Mediante Oficio No. ADJ-00120-2699-013-DMGBI de 12 de agosto de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que la faja de terreno a ser adjudicada (bien mostrenco) no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
6. Con Oficio No. DMF-DIR-0831-2015 de 17 de agosto de 2015, el Director Metropolitano Financiero, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por los peticionarios, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

IV. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 419, literal c), del mismo cuerpo normativo señala:

“[...] Constituyen bienes del dominio privado:

... c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;”
3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y

permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...

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

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

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

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

6. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo I.297 dispone:

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

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la enajenación directa de la faja de terreno declarada como bien mostrenco, a favor de sus únicos colindantes, los cónyuges Segundo Francisco Lincango Chipantasig y María Santos Chipantasig Tibán, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. 001258 de 12 de febrero de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vindeza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	10-09-2015	
Revisado por:	Edison Yépez		