

**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.- Mediante Resolución contenida en el oficio No. 3724 – 3726, de 22 de octubre de 2002, a fojas 164 – 166 del expediente, el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública del 18 de julio del 2002, al considerar el informe IC-2002-342 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64 numerales 11 y 30, 251, 282, y 284 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la permuta de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la Calle Borbón, junto al estadio del Aucas, a favor de la señora María Antonieta Espinoza Vda. De Duque, a quien la Municipalidad le expropió su inmueble por estar afectado con la regularización de la calle La Maná, de conformidad con los siguientes datos:

“(...)

ÁREA 1 (EXPROPIADA)

Propietario: Espinoza Vda. de Duque María Antonia.

Ubicación: Calle Alfredo Escudero (sector Santa Rita).

Referencia: Clave catastral 31308-03-004.

Predio: 186095.

Expropiación: Total.

Área terreno: 135,00 m².

Valor c/m²: \$ 3,60 (según oficio 1459-DAYC de 8 de marzo del 2000).

Avalúo: \$ 1.075,95.

CONSTRUCCIONES

1 piso adobe, cubierta teja (estado regular).

Área: 96,00 m²

Valor c/m² \$17,60 (Según oficio 1459-DAYC del 8 de marzo del 2000).

Valor c/m² actualizado con Índices inflacionarios: \$ 38,97 (Desde marzo del 2000 hasta marzo del 2002).

Avalúo construcción: \$ 3.741,12.

CERRAMIENTO

Bloque h: 2,50 m, zócalo piedra h: 020 (estado bueno).

Avalúo: 22,60 ml x 13,60 (Según oficio 1459-DAYC del 8 de marzo del 2002)

Avalúo actualizado: 22,60 ml x \$30,11 (Desde marzo del 2000 hasta marzo del 2002).

Avalúo cerramiento: \$ 680,49

Avalúo de expropiación: \$ 5.497,56

ÁREA MUNICIPAL

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Ubicación: Calle Borbón, sector Estadio del Aucas.

Referencia: Clave catastral 31607-33-005

Predio: 650159

Razón: Lote de dominio privado.

Área de terreno: 216,63 m²

Valor c/m²: \$ 22,00

Avalúo: \$ 4.982,49

LINDEROS

N: Área verde, en 12,33 m.

S: Calle Borbón, en 12,70 m.

E: Propiedad municipal, en 16,05 m.

O: Propiedad municipal, en 19,09 m.

Norte: Área verde, en 12,33 m.

Sur: Calle Borbón, en 12,70 m.

Este: Propiedad municipal, en 16,05 m.

Oeste: Propiedad municipal, en 19,09 m.

RESUMEN:

Avalúo de la expropiación: \$ 5.497,56

Avalúo del área municipal: \$ 4.982,49

Saldo a favor de la Sra. Espinoza Vda. de Duque María: \$ 515,07

(...)"

1.2.- En sesión extraordinaria de 15 de marzo de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Armando Mena Duque, mediante oficio No. 062-JAMD-

2015, de 2 de septiembre de 2015, a fojas 158 del expediente, a través del cual solicitó que se lleve a cabo la permuta conforme el numeral precedente.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0011756, de 17 de noviembre de 2015, a fojas 170 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, remite el resumen valores y la diferencia causada, así como las fichas técnicas tanto del inmueble expropiado como también del inmueble municipal:

"RESUMEN DE VALORES

Avalúo total del inmueble a expropiarse: \$ 22.221,41 (Informe sobre el Of. No. 1470 de 8 de marzo de 2002, construcción y adicional actualmente no existe por la vía).

Avalúo del inmueble municipal: \$ 22.032,00

Saldo a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds: \$ 189,41"

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE MUNICIPAL DESTINADO A PERMUTA.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO A PERMUTARSE:

ÁREA 1: Lote No. 69	216,00 m ²
ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	216,00 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL:	31607-33-005
NÚMERO PREDIAL:	650159
REFERENCIA **	Lote No. 68 (de dominio privado)

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	Solanda
BARRIO/ SECTOR:	Estadio del Aucas
ZONA:	Sur
DIRECCIÓN:	calle Borbón

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A PERMUTARSE:

NORTE:	propiedad municipal área verde	12,33 m.
SUR:	calle Borbon	12,70 m.
ESTE:	lote No. 69	16,05 m.
OESTE:	lote No. 69 y 67	19,09 m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECCION	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
área 1	216,00	102,00			22.032,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD:					22.032,00

EL PRESENTE LOTE DENOMINADO LOTE No. 68, FORMA PARTE DEL FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL, REALIZADA SOBRE PARTE DE LA EX HACIENDA LAS CUADRAS.
(...)"

"(...)

FICHA 1 DE 1

1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

PROPIETARIO: ESPINOSA CALDERÓN MARÍA ANTONIA HRDS.
CLAVE CATASTRAL: 3130803004
NÚMERO PREDIAL: 186095
GEOCLAVE: 1701023103412

2.- UBICACIÓN:

ZONA: ELOY ALFARO
PARROQUIA: SOLANDA
SECTOR: SANTA RITA
CALLE: LA MANÁ

3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO AFECTADA:

NORTE: WASHINGTON TRUJILLO EN 6,70 m.
Y ACERA DE CALLE A ESCUDERO EN 2,30 m
SUR: ELENA MUÑOZ EN 9,00 m.
ESTE: CALLE ALFREDO ESCUDERO EN 15,00 m.
OESTE: CALLE LA MANÁ EN 15,00 m.

4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN:

(...)

4.5.- RESUMEN DE VALORACIÓN (4,1+4,2+4,3)

TERRENO: USD. 13.770,00
CONSTRUCCIÓN: USD 4.992,00
ADICIONALES: USD 2.401,25
AVALÚO TOTAL: USD 21.163,25

(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 0005788, de 15 de junio de 2016, a fojas 132 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, de la Dirección Metropolitana de Catastro, se pronuncia en los siguientes términos:

"Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, informa que mediante oficio No. 11756 del 17 de noviembre del 2015 (adjunto en el expediente) la DMC remitió el informe técnico valorativo tanto del inmueble a ser expropiado como del inmueble a ser permitido, los mismos que son correctos, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente".

2.3.- Mediante oficio No. GEN-01596-2488-14-DMGBI, de 25 de julio de 2016, a fojas 137 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, remite la certificación presupuestaria No. 1000029546 y Compromiso de Gasto No. 2000046748, para que se continúe con el trámite administrativo.

2.4.- Mediante oficio No. GEN-01596-3898-14-DMGBI, de 28 de noviembre de 2016, a fojas 140 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Para los fines pertinentes, me permito adjuntar el certificado No. C220748352001 del Registro de la Propiedad, del predio 650159 con clave catastral 31607-33-005 ubicado en la parroquia de Chillogallo, así mismo la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme a los documentos anexos emite **criterio técnico FAVORABLE** para que se continúe con el trámite administrativo para la PERMUTA a favor de los herederos de la señora MARIA ANTONIA ESPINOSA VDA DE DUQUE”.*

2.5.- Mediante oficio No. 20160559 JZTYV, de 18 de enero de 2016, a fojas 153 del expediente, el Ing. Edwin Bosmediano, se pronuncia en los siguientes términos:

“Al respecto, la Administración Eloy Alfaro se permite informar que revisados nuestros archivos, se emitió el Informe Favorable al Trámite No. 2010-14-95, el 10 de febrero del 2010, para que se proceda con la permuta entre el predio municipal No. 650159, clave catastral 31607-33-005; con una superficie de terreno de 216,00 m², y la propiedad de la señora MARÍA ANTONIA ESPINOZA CALDERÓN, identificado con el predio No. 186095, clave catastral 31308-03-004; con una superficie de terreno de 135,00 m², ubicado en la calle La Maná, Sector Santa Rita”.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 3162-2015, de 21 de diciembre de 2016, a fojas 143 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“Con los antecedentes expuestos, con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable** a fin de que el Concejo Metropolitano autorice la permuta de los inmuebles detallados en el presente informe, conforme a los datos técnicos constantes en las fichas catastrales emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro”.*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2017, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 1837 del Código Civil; y 87 literal d), 423, 436, 438, y 439 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la permuta entre el predio municipal No. 650159, -clave

catastral 31607-33-005; con una superficie de terreno de 216,00 m², y la propiedad de la señora MARÍA ANTONIA ESPINOZA CALDERÓN, identificado con el predio No. 186095, clave catastral No. 31308-03-004.

Para la suscripción de la escritura de permuta, y el pago de la diferencia a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds, se deberá cumplir conforme la certificación presupuestaria y compromiso de pago remitidas mediante oficio No. GEN-01596-2488-14-DMGBI, de 25 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Se autoriza a Procuraduría Metropolitana para que realice los trámites pertinentes para la legalización de la presente permuta.

Dictamen que la comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Luis Reina

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



Renata Salvador

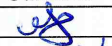
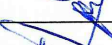

Concejala Metropolitana



Elvonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ciento cuarenta y tres (143) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	06/04/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	06/04/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	06/04/2017	

Comisión

9 03/09/15

Quito, 02 de septiembre de 2015
Oficio No. 062-JAMD-2015

2015-146825,

Economista
Luis Reina

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.

Presente.-

De mi consideración:

Estimado Economista, es el caso, que el 18 de octubre del 2002, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la permuta de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la Calle Borbón, junto al Estadio del Aucas, a favor de la señora María Antonia Espinoza Vda. de Duque, a quien la Municipalidad le expropió su inmueble por estar afectado con la regularización de la Calle La Maná en el sector de Santa Rita, proceso que cumplía la Sub Procuraduría de la Administración Zonal Eloy Alfaro y que pese a las constantes insistencias de que esta permuta se haga efectiva, no cumplieron con lo resuelto por el Concejo, al contrario extraviaron la documentación por dos ocasiones, hasta que en los meses de octubre y noviembre del 2014, por pedido de la Sra. Concejala Renata Moreno, la Administración Eloy Alfaro remitió el proceso a la Dirección de Metropolitana de Bienes Inmuebles del DMQ, donde hasta la fecha no se ha obtenido ninguna respuesta favorable.

Cabe señalar que según las fichas técnicas remitidas por la Dirección de Avalúos y Catastros, los predios en mención se encuentran vigentes para la ejecución de esta permuta.


Como usted comprenderá este proceso ha rebasado los límites de respeto, paciencia y se ha demostrado la falta de interés y apego al buen desempeño administrativo y lo que manda la ley de modernización en todos los trámites como este.

Por lo antes señalado le solicito muy comedidamente su intervención a fin de me permita llevar el caso al Concejo Metropolitano, para que este organismo disponga el cumplimiento de lo resuelto en el año 2002, y se haga la entrega y posesión del inmueble señalado para la permuta, ya que el inmueble fue derrocado y la vía fue habilitada inmediatamente, sin considerar las pérdidas, daños y perjuicios que se generaron desde esa fecha a los propietarios del inmueble.

Por su gentil atención al presente y seguro de contar con su valioso apoyo, me permito expresarle mi agradecimiento.

Adjunto documentación con la resolución del Concejo

Atentamente,


Armando Mena Duque
C.C.: 1709349730
Teléfonos: 0998748008 / 2657058

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 02 SEP 2015 16:20 ALCALDÍA METROPOLITANA DE QUITO SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
--	---

158
CINCO
5



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

22 OCT 2002

ASUNTO: PERMUTA

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD	3724
PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO	3725
SRA. MARÍA ANTONIA ESPINOZA VDA. DE DUQUE	3726 ✓

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de octubre del 2002, al considerar el Informe No. **IC-2002-342** de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64, numerales 11 y 30; 251, 282 y 284 de la Ley de Régimen Municipal en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió** autorizar la permuta de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la Calle Borbón, junto al Estadio del Aucas, a favor de la señora **MARÍA ANTONIA ESPINOZA VDA. DE DUQUE**, a quien la Municipalidad le expropió su inmueble por estar afectado con la regularización de la Calle La Maná.

Los datos de superficie, avalúo y linderos del área mencionada, son los que constan en el oficio No. 1470 de 8 de marzo del 2002, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

AREA 1 (EXPROPIADA)

Propietario:	Espinoza Vda. de Duque María Antonia.
Ubicación:	Calle Alfredo Escudero (sector Santa Rita).
Referencia:	Clave catastral 31308-03-004.
Predio:	186095.
Expropiación:	Total.
Area terreno:	135,00 m2.
Valor c/m2:	\$3,60 (según oficio 1459-DAYC de 8 de marzo del 2000).

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

Andrade Parajá

SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 07 OCT 2002

4
166
66
42
9



SECRETARIA DE COMISIONES

Avalúo — \$ 1.075,95

CONSTRUCCIONES

1 piso adobe, cubierta teja (estado regular)

Área 96,00 m²
Valor c/m² \$17,60 (Según oficio 1459-DAYC del 8 de marzo del 2000)
Valor c/m² actualizado con
Índices inflacionarios \$38,97 (Desde marzo del 2000 hasta marzo del 2002)
Avalúo construcción \$3.741,12

CERRAMIENTO

Bloque h: 2.50 m, zócalo piedra h:020 (estado bueno)

Avalúo 22,60 ml x \$13,60 (Según oficio 1459-DAYC del 8 de marzo del 2002)
Avalúo actualizado 22,60 ml x \$ 30.11 (Desde marzo del 2000 hasta marzo del 2002)
Avalúo cerramiento \$680,49
Avalúo de expropiación \$5.497,56

ÁREA MUNICIPAL

Propietario Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ubicación Calle Borbón, sector Estadio del Aucas
Referencia Clave catastral 31607 - 33 - 005
Predio 650159
Razón Lote de dominio privado
Área de terreno 216,63 m².
Valor c/m² \$23,00
Avalúo \$4.982,49

LINDEROS

N. Área verde en 12.33 m
S. Calle Borbón en 12.70 m
E. Propiedad municipal en 16.05 m
O. Propiedad municipal en 19.09 m.

38

164
2



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

Norte: Area verde, en 12,33 m.
Sur: Calle Borbón, en 12,70 m.
Este: Propiedad municipal, en 16,05 m.
Oeste: Propiedad municipal, en 19,09 m.

RESUMEN:

Avalúo de la expropiación:	\$5.497,56
Avalúo del área municipal:	\$4.982,49
Saldo a favor de la Sra. Espinoza Vda. de Duque María:	\$515,07

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a la interesada, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Dra. Martha Bazurto-Vinueza
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO, ENCARGADA**

Anexo: Copia del Informe IC-2002-342
c.c.: Avalúos y Catastros, Dirección Financiera, EMOP, Administración de la Zona Eloy Alfaro.



CERTIFICO QUE
El documento que antecede en
.....hojas es fiel copia del original.

.....
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito.....

3
165
64
3

2015-044335



Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

0011756

17 NOV 2015

Señor Director:

Con oficio N° GEN-1596-2910-14-DMGBI de septiembre 16 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al trámite de permuta a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds, propietaria del inmueble ubicado en la calle La Mana, identificado con clave catastral 31308-03-004 y predio 186095, requerido por la municipalidad para la prolongación de la calle La Mana, con otro de propiedad municipal ubicado en la calle Borbón identificado en el catastro con clave catastral 31607-33-005 y predio 650159, solicita se remita los datos técnicos actualizados a fin de continuar con el tramite pertinente.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, considerando el Memorando N° 173-GCPP-2015 del 21 de octubre del 2015 y luego de revisados los archivos, remite en fichas anexas los datos técnicos tanto del inmueble expropiado como el de propiedad municipal, así como también el resumen de valores y la diferencia causada.

RESUMEN DE VALORES

Avalúo total del inmueble a expropiarse: **\$ 22.221,41** (Informe sobre el Of. N° 1470 de 8 de marzo de 2002, construcción y adicional actualmente no existe por la vía)
Avalúo del inmueble municipal: **\$ 22.032,00**

Saldo a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds: \$ 189,41

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M./ Jefe Programa Servicios de Catastro	04-11-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	04-11-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	04-11-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	04-11-2015	
Referencia Interna	N° 2236-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 2014-114514		

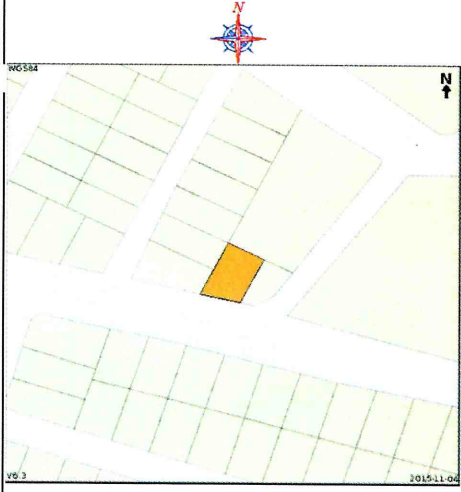

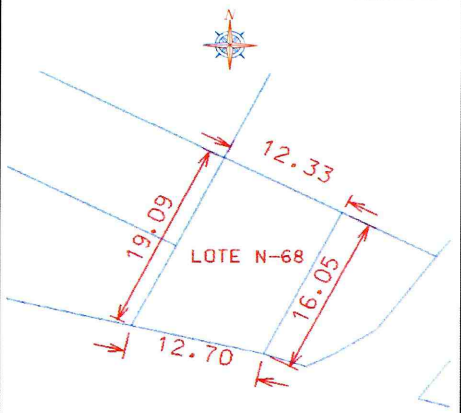
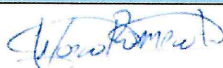
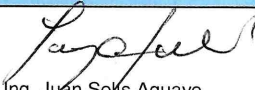
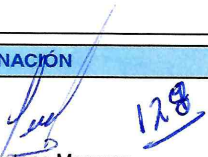
19 NOV 2015
LP-6
9:00



129

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLE MUNICIPAL DESTINADO A PERMUTA

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A PERMUTARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA 1 Lote N° 68				216,00 m ²			
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE				216,00 m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
CLAVE CATASTRAL		: 31607-33-005					
NÚMERO PREDIAL		: 650159					
REFERENCIA **		: Lote N° 68 (de dominio privado)					
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA:		: Solanda					
BARRIO/SECTOR		: Estadio del Aucas					
ZONA		: Sur					
DIRECCIÓN		: calle Borbon					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A PERMUTARSE						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
NORTE		: propiedad municipal, area verde		12,33 m.			
SUR		: calle Borbon		12,70 m.			
ESTE		: lote N° 69		16,05 m.			
OESTE		: lote N° 66 y 67		19,09 m.			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
área 1	216,00	102,00			22.032,00		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					22.032,00		
EL PRESENTE LOTE DENOMINADO LOTE N° 68, FORMA PARTE DEL FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL, REALIZADA SOBRE PARTE DE DE LA EX HACIENDA LAS CUADRAS.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	GEN-1596-2910-14-DMGBI 2014-114514	16-sep-15 24-sep-15	INFORME TÉCNICO OFICIO	2236-GCPM-15	04-nov-15	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DE PROCESOS G.C.P.M.			
				 Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3160733005	
Número Predio		650159	
Ubicación	Parroquia:	SOLANDA	
	Dirección:	S29 BORBON S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		216,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0,00	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		12,64	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		22.032,00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		22.032,00	

of

PROGRAMA DE SERVICIOS CATASTRALES
GESTIÓN CATASTRAL PARA PROYECTOS PÚBLICOS

MEMORANDO No. 173-GCPP-2015

PARA: Ing. Jaime Gangotena
Jefe de Programa Servicios Catastrales

CC: Ing. Juan Solís
Responsable GCPM

FECHA: Octubre 21 de 2015

ASUNTO: Ficha afectación predio 186095 para proceso permuta

Para dar atención al pedido realizado por el Sr. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio No. GEN-01596-2910-14-DMGBI del 16 de septiembre de 2015, quien solicitó actualizar los informes de permuta por una expropiación realizada para construir la prolongación de la calle La Maná, se adjunta al presente la ficha técnica de afectación del predio No. 186095, de propiedad de Espinosa Calderón María Antonia Hrds., para su revisión y que la Unidad GCPM dé la respuesta respectiva a la DMGBI. Se remite la documentación completa enviada por dicha entidad.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba
Responsable GCPP

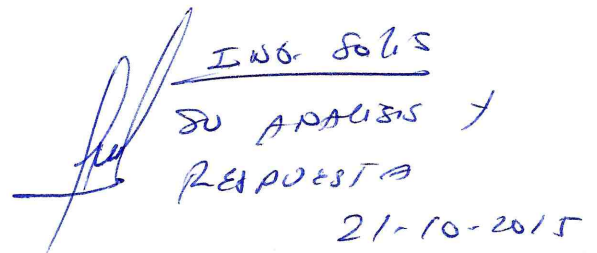


JA

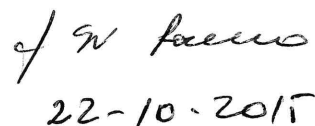
Ticket: 2014-114514



21-10-2015



ING. SOLÍS
SU ANALISIS Y
RESPUESTA
21-10-2015



JW Arroba
22-10-2015

1.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE *		9.- ESTADO ACTUAL	
PROPIETARIO	: ESPINOSA CALDERÓN MARIA ANTONIA HRDS.		
CLAVE CATASTRAL	: 3130803004		
PREDIO NUMERO	: 186095		
GEOCLAVE	: 1701023103412		
2.- UBICACIÓN		10.- PLANO DE UBICACIÓN	
ZONA	: ELOY ALFARO		
PARROQUIA	: SOLANDA		
SECTOR	: SANTA RITA		
CALLE	: LA MANA		
3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO AFECTADA		11.- PLANO DEL PREDIO AFECTADO	
NORTE	: WASHINGTON TRUJILLO EN 6,70 m Y ACERA DE CALLE A. ESCUDERO EN 2,30 m		
SUR	: ELENA MUÑOZ EN 9,00 m		
ESTE	: CALLE ALFREDO ESCUDERO EN 15,00 m		
OESTE	: CALLE LA MANÁ EN 15,00 m		
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN		12.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD TECNICA	
4.1.- TERRENO			
AREA TOTAL TERRENO *	: 135,00 m ²		
AREA DE TERRENO (escritura) **	: --- m ²		
ETAM - Según Ord. 269	: +- 2,36 m ²		
AREA DE PROYECTO	: 135,00 m ²	<p>Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE DE PROCESO</p> <p>Juan C. Arboleda ANALISTA CATASTRAL</p>	
AREA AFECTADA ***	: 135,00 m ²		
VALOR c/m ²	: USD. 102,00		
AVALÚO TERRENO	: USD. 13.770,00		
4.2.- CONSTRUCCIÓN ****		13.- REVISADO	
Un piso, adobe, estado regular.			
AREA	: 96,00 m ²		
VALOR c/m ²	: USD. 52,00		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	: USD. 4992,00		
4.3.- ADICIONALES ****		<p>Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>	
1. Cerramiento de bloque, L 22.60 m, h 2.50 m, estado bueno.			
AREA	: 56,50 m ²		
VALOR c/m ²	: USD 42,50		
AVALÚO ADICIONALES	: USD 2.401,25	<p>TICKET 2014 -114514</p> <p>FECHA: Octubre 19 de 2015</p>	
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	: USD. 13.770,00		
CONSTRUCCIÓN	: USD. 4.992,00		
ADICIONALES	: USD. 2.401,25	<p>125</p>	
AVALÚO TOTAL	: USD. 21.163,25		
5.- VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA			
Valor a descontar por intervenciones públicas en sector desde 2010. Art. 449, literal b) COOTAD.			
(-)	: USD. 0,00	<p>100,00 %</p>	
6.- PRECIO DE AFECIÓN			
(5% del avalúo total menos la plusvalía establecida por la DMC).			
	: USD. 1.058,16		
7.- PORCENTAJE DEL ÁREA AFECTADA DE TERRENO EN RELACIÓN AL ÁREA TOTAL		<p>*Según Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIRECQ).</p> <p>**Escritura de compraventa celebrada el 3 de agosto de 1951 ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el 3 de septiembre de 1951. No indica cabida del terreno.</p> <p>***Según dato en oficio No. 1470 del 8-marzo-2002 remitido por Dirección de Avalúos y Catastros a Procuraduría Metropolitana.</p> <p>****Dimensiones y características según datos en oficio No. 1470 del 8-marzo-2002 antes indicado. La construcción y cerramiento ya no existen.</p>	
*El Artículo 47 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, que sustituye el artículo 487 del COOTAD, dispone que se entregará a favor del sector público hasta el 5% de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones.			
100,00 %			
8.- OBSERVACIONES			

FH



Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

0005788

15 JUN 2016

Presente

Señor Director:

Con oficio N° GEN-1596-1549-14-DMGBI de mayo 05 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al trámite de permuta a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds, propietaria del inmueble ubicado en la calle La Mana, identificado con clave catastral 31308-03-004 y predio 186095, requerido por la municipalidad para la prolongación de la calle La Mana, con otro de propiedad municipal ubicado en la calle Borbón identificado en el catastro con clave catastral 31607-33-005 y predio 650159, solicita se ratifique o rectifique el contenido del oficio 11756 del 17 de noviembre del 2015, a fin de solicitar la partida presupuestaria por la diferencia de valor si existiera.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, informa que mediante oficio N° 11756 del 17 de noviembre del 2015 (adjunto en el expediente) la DMC remitió el informe técnico valorativo tanto del inmueble a ser expropiado como del inmueble a ser permutado, los mismos que son los correctos, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

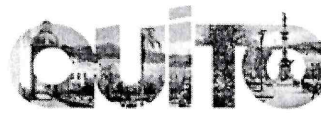
**Ing. Erwin Arroba Padilla
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

Revisado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	09-06-2016	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. / Servidor Municipal	09-06-2016	
Referencia Interna	N° 1063-GCPM-2016		
Ticket Gdoc	N° 2015-044335		



132

6 Dec - 2016 - 101405



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01596-2488-14-DMGBI

Quito, 25 de julio de 2016

3162-2015

Doctor
Edison Yépez Vinueza
Subprocurador Metropolitano (E)
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Expediente Procuraduría No. 3162-2015 del 20 de abril de 2016, conforme a lo expuesto en el **PUNTO V. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:** el cual manifiesta:

Una vez que se ha determinado que ha operado la caducidad de la Resolución del Concejo Metropolitano dictada en el año 2002; se encuentra en el expediente que la Dirección Metropolitana de Catastro, así como la Administración Zona Sur Eloy Alfaro, han emitido sus informes con el fin de actualizar la permuta del predio No. 650159. Sin embargo deberá pedirse ratificación o rectificación de los avalúos a la Dirección Metropolitana de Catastro.

Con oficio No. 0011756 del 17 de noviembre de 2015, el arquitecto Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos de los predios 186095 y 650159 con claves catastrales 31308-03-004 y 31607-33-005, respectivamente, así como también el resumen de los valores y la diferencia causada; *por lo que para dar atención al requerimiento realizado por Procuraduría Metropolitana, es necesario que por parte de la Dirección a su cargo se ratifique o rectifique dicho informe, el cual es indispensable para proceder a solicitar la partida presupuestaria por la diferencia de valor si existiera, a la Dirección Metropolitana Financiera.*

Con oficio No. 0005788 del 15 de junio de 2016, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, Jefe de Programa Servicios de Catastro, se ratifica en el contenido del informe emitido con oficio No. 11756 del 17 de noviembre de 2015, en el cual, informa que existe un saldo a favor de la señora MARIA ANTONIA ESPINOSA CALDERON HRDS, por el valor de USD \$ 189,41.

Con oficio No. GEN-01596-2200-14-DMGBI del 06 de julio de 2016, dirigido al Economista Miguel Dávila, Administrador General MDMQ, *se solicitó que para continuar con el trámite administrativo, es necesario que se solicite la partida presupuestaria a la Dirección Metropolitana Financiera,* remitiendo el formulario de devolución de trámites No. 01-FS del Departamento de Presupuesto, con la **CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 1000029546 y COMPROMISO DE GASTO No. 2000046748**, la misma que adjunto, para que se continúe con el trámite administrativo.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Adj. expediente en 136 fojas útiles

FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	GEN-01596-2014
FECHA	22-07-2016
GDOC	2016-101405



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO

DEVOLUCIÓN DE TRÁMITES N° 01-FS

JULIO

SOLICITUD DE PAGO

BENEFICIARIOS: María Antonia Espinosa Calderón Hrds.

TRÁMITE N° TICKET: 2015-044335	N° de hojas enviadas 132
Enviado a	Fecha:
ADMINISTRACIÓN GENERAL	04/07/2016

OBSERVACIONES

Para su conocimiento, análisis y resolución.

Responsable del Trámite : E. Fabián Santacruz S.

Revisado: Jefa de Presupuesto: Ing. Vanessa Eras H.

Recibido por:

ADMINISTRACION GENERAL
MUNICIPIO DEL D.M.Q.
RECIBIDO
INSTITUCION 05 JUL 2016 16:25
FECHA
NOMBRE Johana Cadena

2015-7-16

136
136



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

UNIDAD EJECUTORA: MUNICIPIO DE QUITO

FECHA DE ELABORACIÓN: 12.07.2016

CENTRO GESTOR: ZA01A000 - Administración General

No. CERTIFICACIÓN: 1000029546

EJERCICIO ECONÓMICO: 2016

CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

PROGRAMA	PROYECTO	FONDO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MONTO
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRACION GENER	P2015_GESTION ADMINISTRATIVA ADM. GENERA	002	840301	Terrenos	189,41
TOTAL					189,41

SON: CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES Y CUARENTA Y UN CENTAVOS (\$ 189,41) IVA INCLUIDO

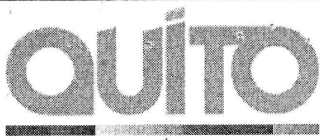
DESCRIPCIÓN: GDOC 2016-101405, GEN-1596-2200-14-DMGBI, INFORMA EXISTE UN SALDO A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIA ESPINOSA CALDERON HRDS POR EL VALOR DE USD 189,41

EXPEDIENTE No 0100021222

	ELABORADO	REVISADO	AUTORIZADO
FUNCIONARIO RESPONSABLE:	ISABEL BETANCOURT	EDISON SANTACRUZ	
FECHA:	12.07.2016	12.07.2016	

Carpeta 01 0002 2016

130



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMPROMISO DE GASTO

UNIDAD EJECUTORA: MUNICIPIO DE QUITO FECHA DE ELABORACIÓN: 18.07.2016
CENTRO GESTOR: ZA01A000 - Administración General No. CERTIFICACIÓN: 0100021222
EJERCICIO ECONÓMICO: 2016 No. COMPROMISO: 2000046748
RUC / CI BENEFICIARIO:
BENEFICIARIO:

COMPROMISO DE GASTO

PROGRAMA	PROYECTO	FONDO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MONTO
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRACION GENER	P2015_GESTION ADMINISTRATIVA ADM. GENERA	002	840301	Terrenos	189,41
TOTAL					189,41

SON: CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES Y CUARENTA Y UN CENTAVOS (\$ 189,41). EL VALOR DEL IVA se incluye de conformidad con la naturaleza del gasto.

DESCRIPCIÓN:

EXPEDIENTE No 0100022050

	ELABORADO	REVISADO	AUTORIZADO
FUNCIONARIO RESPONSABLE:	ISABEL BETANCOURT	EDISON SANTACRUZ	Ing Vanessa Eras H Jefe de Presupuesto
FECHA:	18.07.2016	18.07.2016	

134



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01596-3898-14-DMGBI

Quito, 28 de noviembre de 2016

3162-15

Doctor
Gianni Frixone
Procurador Metropolitano (E)
Presente.-

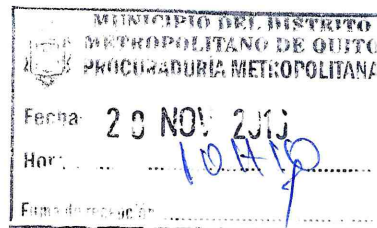
De mi consideración:

En atención al expediente No. 3162-2015 del 08 de septiembre de 2016, del doctor Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), en el que solicita se remita el certificado del Registro de la Propiedad, del predio 650159 de propiedad municipal y como también se le informe sobre la permuta a favor de los herederos de la señora **MARIA ANTONIA ESPINOSA VDA DE DUQUE.**

Para los fines pertinentes, me permito adjuntar el certificado No. C220748352001 del Registro de la Propiedad, del predio 650159 con clave catastral 31607-33-005 ubicado en la parroquia de Chillogallo, *así mismo la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme a los documentos anexos emite criterio técnico FAVORABLE para que se continúe con el trámite administrativo para la PERMUTA a favor de los herederos de la señora MARIA ANTONIA ESPINOSA VDA DE DUQUE.*

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles



Adj. expediente en 139 fojas útiles ✓

FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	GEN-01596-2014 ✓
FECHA	25-11-2016 ✓
GDOC	2016-101405 ✓

Nº 310603**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C220748352001
FECHA DE INGRESO: 15/11/2016**CERTIFICACION****Referencias:** 02/05/1975-4ta-466f-716i-6109r Inserción 11/11/2016 # 1844 Ventas MMM**Tarjetas:** T00000111540**Matriculas:** *

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno de 216.00 m2 , clave catastral 31607-33-005, predio 650159, de acuerdo al oficio 3410-2016- DMGBI - Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido en mayor extensión por compra a los cónyuges Augusto Saá Cousin y Eunice Courriere, mediante escritura pública otorgada el tres de abril de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Doctor Guillermo Buendía, inscrita el dos de mayo de mil novecientos setenta y cinco.---- El Concejo Metropolitano De Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de octubre de 2002, informe No.- IC-2002-342, Emitido por la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la permuta del predio N.- 186095, clave catastral N.- 31308-03-004, de propiedad de la señora Espinoza Vda de Duque, Maria Antonia, ubicado en la calle Alfredo Escudero, parroquia Chillogallo que fue declarado de utilidad pública para la regularización de la calle la Mana, con el predio de propiedad municipal ubicado en la calle Borbon, junto al Estadio del Aucas predio N.- 650159, clave catastral N.- 31607-33-005, barrio las Cuadras, parroquia Chillogallo

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.---- Se aclara que la presente certificación se la realiza para la inscripción de la resolución de permuta, del Concejo Metropolitano de la sesión pública ordinaria realizada el 18 de octubre del 2002.---- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, y después de la revisión realizada por el departamento de ventas, por lo que deslindamos responsabilidad por los

139

errores que puedan darse. S.E.U.O.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.-- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ICR.-



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



20160559

JZTYV

2015-146825

Oficio
 Quito,

18 ENE 2016

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG-2709, registrado con el trámite 2015-208610, en relación al trámite de permuta de un lote de terreno de propiedad municipal ubicado en la calle Borbón junto al estadio del Aucas, a favor de la señora MARIA ANTONIA ESPINOZA VDA. DE DUQUE.




Al respecto, la Administración Eloy Alfaro se permite informar que revisados nuestros archivos, se emitió el Informe Favorable al Trámite No. 2010-14-95, el 10 de febrero del 2010; para que se proceda con la permuta entre el predio municipal No. 650159, clave catastral 31607-33-005; con una superficie de terreno de 216,00m2. y la propiedad de la señora MARIA ANTONIA ESPINOZA CALDERON, identificado con el predio No. 186095, clave catastral 31308-03-004; con una superficie de terreno de 135,00m2, ubicado en la calle La Maná, Sector : Santa Rita.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente


Ing. Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ELOY ALFARO
 Reg. AZEA-2015-208610
 Anexo: 09 fojas útiles



	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
ELABORADO POR:	Leonardo Villalba	29/12/2015	Territorio y Vivienda	
REVISADO POR:	Arq. Xavier Molina	29/12/2015	Territorio y Vivienda	
APROBADO POR:	Arq. Carlos Guerra	29/12/2015	Director de Gestión y Territorio	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 19 ENE 2016 14:00
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: 
	NÚMERO DE HOJA: qhc.

153

Comisión Propiedad y Espacio Público
2015-146825
27/12/2016

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 23 DIC 2016 JAoh
IR
NÚMERO DE FOLIO: JA:27



Expediente Procuraduría No. 3162-2015

GDOC.2016-101405

21 DIC 2016

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

SOLICITUD:

Mediante Oficio No. GEN-01596-3748-14-DMGBI de 1 de diciembre de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se remita criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, sobre la permuta solicitada por la señora MARIA ANTONIA ESPINOSA VDA DE DUQUE, entre los predios Nos. 186095 y 650159.

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública del 20 de julio del 2000, al considerar el Informe IC-2000-364 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64, numerales 11, 249 y 251 de la Ley de Régimen Municipal en concordancia con el Art. 8 numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió declarar de utilidad pública e interés social, autoriza dictar el acuerdo de ocupación urgente y ordena la expropiación total y parcial de los inmuebles de propiedad de María Antonia Espinosa Vda. de Duque, su Gasolinera Lubriauto y Julio Andrade Pozo, ubicados en la calle Alfredo Escudero (Sector Santa Rita), requeridos por la Municipalidad para destinarlos a la prolongación de la calle La Maná hasta llegar a la Avda. Antonio José de Sucre, trazado vial que fuera aprobado por esta Corporación Edilicia en sesión de 5 de noviembre de 1998.

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública del 18 de julio del 2002, al considerar el Informe IC-2002-342 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 64 numerales 11 y 30, 251 282 y 284 de la Ley de Régimen Municipal en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley de Régimen

147



PROCURADURÍA METROPOLITANA

para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la permuta de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Borbón, junto al estadio del Aucas, a favor de la señora María Antonieta Espinoza Vda. de Duque, a quien la Municipalidad le expropió su inmueble por estar afectado con la regularización de la calle La Maná.

Mediante Oficio referente al expediente No. 3162-15 de fecha 20 de abril de 2016, dirigido al señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana consideró pertinente que en forma previa a emitir su informe legal definitivo, esa Dirección obtenga la respectiva partida presupuestaria de la Dirección Metropolitana Financiera, por la diferencia de valor a favor de la compareciente; y, que la Dirección Metropolitana de Catastro ratifique o rectifique su informe relacionado con la fijación del avalúo del predio a ser permutado.

INFORME TÉCNICO:


1.- Mediante Oficio No. 11756 de 17 de noviembre de 2015, el Director Metropolitano de Catastro informa: "...referente al trámite de permuta a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds., propietaria del inmueble ubicado en la calle La Maná, identificado con clave catastral 31308-03-004 y predio 186095, requerido por la Municipalidad para la prolongación de la calle La Maná, con otro de propiedad municipal ubicado en la calle Borbón identificado en el catastro con clave catastral 31607-33-005 y predio 650159, solicita se remita los datos técnicos actualizados a fin de continuar con el trámite pertinente. Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, considerando el Memorando No. 173-GCPP-2015 del 21 de octubre de 2015, y luego de revisados los archivos, **remite en fichas anexas los datos técnicos tanto del inmueble expropiado como el de propiedad municipal, así como el resumen de valores y la diferencia causada.** (Lo resaltado es del suscriptor)

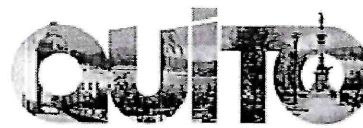
RESUMEN DE VALORES

Avalúo total del inmueble a expropiarse: \$22.221,41 (Informe sobre el Of 1470 de 8 de marzo de 2002 construcción y adicional actualmente no existe por la vía)

Avalúo del inmueble municipal: \$22.032,00

Saldo a favor de la señora María Antonia Espinosa Calderón Hrds: \$189,41."

2.- Mediante Oficio No. 5788 de 15 de junio de 2016, el Ing. Erwin Arroba, Jefe de Programa de Servicios de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro, expresa que esa Dirección, mediante Oficio No. 11756 de 17 de noviembre de 2015, emitió el informe técnico valorativo tanto del inmueble a ser expropiado como del inmueble a ser permutado, los mismos que son los correctos, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente. 



PROCURADURÍA METROPOLITANA

3.- Mediante Oficio No. GEN-01596-2488-14-DGMBI de 25 de julio de 2016, el Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remite el informe ratificatorio de la Dirección Metropolitana de Catastro y la respectiva Certificación Presupuestaria, a fin de que se continúe con el trámite administrativo.

Al oficio indicado anteriormente se adjunta la Certificación Presupuestaria No. 1000029546 de 12 de julio de 2016 por el valor de \$189,41 así como el respectivo compromiso de gasto por este valor.-

4.- Consta del Oficio No. 2014-6187-DJ de 24 de noviembre de 2014, suscrito por el Administrador de la Zona Sur Eloy Alfaro, el **informe favorable** para que se proceda con la permuta de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Borbón, junto al estadio del Aucas, a favor de la señora María Antonieta Espinoza Vda. de Duque, a quien la Municipalidad le expropió su inmueble por estar afectado con la regularización de la calle La Maná. En este informe se indica además, que si bien la Resolución Concejo Metropolitano de Quito dictada en sesión pública del 18 de julio del 2002, constó a nombre de la señora María Antonieta Espinoza Vda. de Duque, la nueva Resolución deberá constar a nombre de todos los Herederos de la mencionada señora.

II.6.- Mediante Oficio No. GEN-01596-3898-14-DMGBI de 28 de noviembre de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite **criterio técnico favorable** para que se continúe con el trámite administrativo para la permuta a favor de los Herederos de la señora MARIA ANTONIETA ESPINOSA VDA. DE DUQUE y adjunta el Certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad, del predio municipal No. 650159 con clave catastral 31607-33-005.

BASE LEGAL:

El artículo 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal de 1971, reformado por medio de la Ley 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre de 2004, posteriormente codificada por medio de la Codificación No. 2005-16, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre del 2005, en la que el citado artículo corresponde al 278, señala: *“Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo.”*

El Código Civil ecuatoriano, al referirse a la permuta, establece:

“Art. 1837.- Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.”

142



PROCURADURÍA METROPOLITANA

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, manifiesta:

“Art. 436.-Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R. O. 166-S, 21-I-2014).- 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 los 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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

“Art. 438.-Permuta.-Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”

“Art. 439.- Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes de dominio privado:

- a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,*
- b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado”.*

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El predio identificado con número 186095, de propiedad de la señora María Antonia Espinosa Vda. de Duque, expropiado por parte del Concejo Metropolitano el 20 de julio del año 2000 para destinarlo a la prolongación de la calle La Maná hasta llegar a la Av. Antonio José de Sucre, en la actualidad forma parte de esta obra pública, la misma que se encuentra ejecutada en todas sus partes, cumpliéndose de esta forma el objeto para el cual se dictó la Resolución del Concejo Metropolitano.

En lo referente a la Resolución dictada por el Concejo Metropolitano el 18 de julio de 2002, con la que se entrega en permuta el predio de propiedad municipal identificado con número 650159, ubicado en la calle Borbón junto al Estadio del Aucas, a favor de la afectada señora MARIA ANTONIA ESPINOSA VDA DE DUQUE, no fue cumplida por parte de la interesada dentro del tiempo establecido legalmente, hecho que produjo su caducidad, en los términos establecidos en el artículo 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a esa fecha. *P*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Constan los informes favorables vertidos por la Dirección Metropolitana de Catastro y por la Administración Zona Sur Eloy Alfaro, relativos al predio No. 650159 materia de la permuta, así como la Certificación Presupuestaria y el respectivo compromiso de gasto por el valor determinado a favor de la beneficiaria de la permuta.

Con los antecedentes expuestos, con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable a fin de que el Concejo Metropolitano autorice la permuta de los inmueble detallados en el presente informe, conforme a los datos técnicos constantes en las fichas catastrales emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto el expediente completo. (140 F.)

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Cristina Raza	12.12.16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

241