

16 AGO 2016

JA

Referencia: Ticket No. 2016-083855

Oficio No. 248-DGT-TV-2016
Quito, a 28 de julio del 2016

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

De mi consideración:

En atención al Oficio de su despacho No. ADJ-0068-2212-016-DMGBI de fecha 30/06/2016 ingresado en esta Administración Zonal Eugenio Espejo con Ticket 2016-083855 recibido el 11/07/2016, mediante el cual en relación al pedido del Señor **HARO MORENO FAUSTO RODRIGO COPERNICO**, quien requiere la adjudicación de un área de terreno municipal, colindante con su propiedad, ubicada en la parroquia Jipijapa, sector La "Y", Av. Juan de Ascaray, signado con número de predio 028755 y clave catastral 11405-04-021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles anota: "...previa inspección al sitio se emita el criterio técnico sobre la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, se informe si existe o no algún proyecto a ejecutarse en dicha área terreno..."

En caso de ser favorable la adjudicación, se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación y se informe si es faja o lote..."

Al respecto luego de revisar la documentación adjunta, la normativa vigente y realizar la inspección se informa:

- La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. ADJ-00068-1917-016-DMGBI de fecha 06/06/2016 solicita "...se informe el titular de dominio, la razón de la propiedad, clave catastral y predio del área solicitada en adjudicación,..."

Además, es necesario que se informe si su Dependencia ha emitido algún informe sobre este pedido y de existir dígnese remitir una copia del mismo."

- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0005985 de 22/06/2016, informa "...

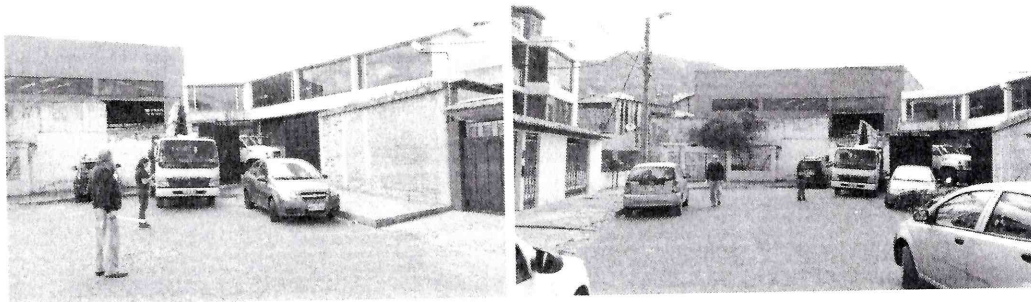
1. Una vez revisado la copia de escrituras celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Vigésimo Octavo, e inscrita el 2 de septiembre de 2015, el lindero oriente del citado inmueble colinda con espacio verde.
2. Según plano aprobado de las "Coop. Del Ministerio de Finanzas" con ordenanza No.1347 de 26 de marzo de 1971, el lote de terreno que se pide adjudicación se encuentra aprobado como Área Verde de 76,00 m2.
3. El lote solicitado en adjudicación se encuentra en los archivos catastrales consolidado con la propiedad del señor Haro Moreno Fausto Rodrigo Copérnico, de clave catastral 11405-04-021 y predio No. 28755, ... como se puede observar en la ficha catastral adjunta ...no existe ningún informe técnico de venta directa del lote citado (área verde)..."

- Una vez revisado la información en el sistema gráfico y alfanumérico de SIG Catastral, se puede evidenciar que no existe definición del área municipal, por lo que se remite el Ticket No. 2016-083855 para que la Dirección Metropolitana de Catastro analice, revise y determine las dimensiones y linderos de la referida faja.

- Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que "...Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas

municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...", en consideración al referido artículo, y al no permitir desarrollar una edificación independiente de las ya existentes, el área solicitada en adjudicación se trata de una faja de terreno municipal.

- La Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de esta Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión; y por sus reducidas dimensiones no es posible desarrollar ningún proyecto en beneficio de la comunidad.
- En inspección realizada el 19/07/2016, al predio 0028755 se observó que el peticionario se encuentra en posesión del área requerida en adjudicación y ha construido una ampliación con edificación de dos plantas que ocupa propiedad municipal, como se puede observar en las siguientes fotografías.



Una vez revisado la información en el sistema gráfico y alfanumérico de SIG Catastral, se puede evidenciar que no existe definición del área municipal, por lo que se remite el Ticket No. 2016-083855 para que la Dirección Metropolitana de Catastro haga su análisis, revisión y determine las dimensiones y linderos de la referida faja.

Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Oficio No. 0005985 de 22/06/2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que la faja de área verde por su reducida superficie 76 m2 no es conveniente mantenerla como área verde salvo mejor criterio, La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite **Criterio Técnico Favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público**, conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieren al lugar.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"

Anexo: documentación ingresada (47 Hojas útiles).

Revisado por:	Arq. Vinicio Robalino Hernández		
Revisado por:	Arq. Elsa Vivanco JEFE DE OBRAS PUBLICAS	28-07-16	
Revisado por:	Arq. Gabriela Mina JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA (E)	29/07/16	
Elaborado por:	Arq. Vicente Rodríguez R. UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	28/07/2016	

2932-16

DJ-143-2017

DM Quito, 17 ABR 2017
Oficio No. 000 390

Doctor
Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente



De mi consideración:

Para los fines pertinentes, remito el Informe Técnico que consta en memorando No. DGT-TV-2017-110 de 21 de marzo del 2017, suscrito por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión de esta Administración Zonal, referencia Ticket No. 2017-034174, quien ratifica el Informe Técnico Favorable No. DGT-TV-2017-070 de fecha 17 de febrero del 2017, en relación a la faja de terreno municipal – área verde, ocupada actualmente por el colindante propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas, inmueble ubicado en la calle Juan de Ascaray, sector La Y, parroquia Jipijapa, del Distrito Metropolitano de Quito, con los respectivos informes de la Dirección Metropolitana de Catastro y otras Unidades Técnicas.

1.- Mediante Informe No. 5985 de fecha 22 de julio del 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que: Según el Plano aprobado por la Municipalidad mediante Ordenanza No. 1347 de 26 de marzo de 1971, de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas, el lote de terreno municipal o faja municipal que solicitan la adjudicación se encuentra aprobado como Área Verde de 76 m2.; que en los archivos catastrales se encuentra consolidado con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021; y, que no existe informe técnico alguno sobre la venta directa del lote o franja citada.

2.- Esta Administración Zonal con oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio del 2016, comunicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la situación de la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021; informó que en el Plan Operativo Anual 2016 esta Administración Zonal no tiene previsto realizar ningún proyecto de obra pública en dicha área verde; y, concluye en que la mencionada faja metropolitana por su reducida superficie no es conveniente mantenerla como área verde, razón por la cual emitió informe favorable para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes, conforme lo establecen los Arts. 481 y 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD y la normativa metropolitana vigente.

3.- Respecto al manejo y administración de bienes, la Constitución de la República en sus artículos 226 y 233, establece: la obligación de las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y de los servidores públicos de ejercer las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley; y, su responsabilidad administrativa, civil y penal por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

4.- En concordancia con la disposición constitucional, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 425, establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados de velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a sus disposiciones.

Con las consideraciones expuestas, esta Administración Zonal ratifica el criterio que consta en oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio del 2016, enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes, conforme lo establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD y la normativa metropolitana vigente.

Para los fines pertinentes adjunto el expediente en 77 fojas útiles.

Atentamente,



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

Revisado por	Dr. R. Ruiz	2017-04-03	
Elaborado por	Dr. C. González	2017-04-03	

14 OCT 2016

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

Señor Director:



Con Oficio N° ADJ-00068-2876-016-DMGBI de septiembre 6 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con el pedido formulado por Haro Moreno Fausto Rodrigo Copérnico, quien requiere un área de terreno que colinda con su propiedad ubicada en la Av. Juan de Ascaray E3-40, sector La "Y" identificado con la clave catastral N° 11405-04-021/geoclave 170104140156003 y predio N° 28755, ubicada en la parroquia Chaupicruz (anterior) parroquia Jipijapa (actual), luego de que con oficio N° 248-DGT-TV-2016 de julio 29 del 2016, la Administración Zonal Norte emite criterio técnico favorable para que se cambie de categoría a la referida faja de terreno y pueda continuar con el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de propiedad y Espacio Público, solicita que previa inspección al sitio se remita la ficha con los datos técnicos y la razón del área de posible adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación, los archivos correspondientes, en ficha anexa se remite los datos técnicos actualizados considerando el informe emitido con oficio N° 248-DGT-TV-2016 del 29 de julio del 2016, por la Administración Zonal Norte.

Atentamente,



Ing. Juan Francisco Gallo
**JEFE DE PROGRAMA SISTEMA
DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Milton Moreno V. Responsable Proceso FCE	10-10-2016	
Elaborado por	Sr. Mario Tamayo Osejo Servidor Municipal	10-10-2016	
Referencia Interna	N° 01938-FCE-16		
Ticket Gdoc	N° 2016-083855		

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.					4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA (Verde según ordenanza 1347 de 26 de marzo de 1971). 76.00 m²</p> <p style="text-align: right;">ÁREA A ADJUDICARSE 76.00 m²</p>						
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p>REFERENCIA CATASTRAL : Junto al inmueble con Clave Catastral 11405-04-021</p> <p>CÓDIGO DEL AIVA : 28755</p>						
1.3.- UBICACIÓN:					4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>PARROQUIA: : Jipijapa</p> <p>BARRIO/SECTOR : Jipijapa</p> <p>ZONA : Norte</p> <p>DIRECCIÓN : Calle Isla Baltra</p>						
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
<p>NORTE : Propiedad de Panchi Obando Néstor Augusto 6,00 m.</p> <p>SUR : Calle Isla Baltra 7,00 m.</p> <p>ESTE : Propiedad de Salazar Rosero Alonso Marcelo 14,65 m.</p> <p>OESTE : Propiedad Haro Moreno Fausto Rodrigo Copernico 11,56 m.</p>						
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.		
ÚNICO COLINDANTE		Haro Moreno Fausto Rodrigo Copernico		100012851-0		
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)			VALOR TOTAL (USD)	
ÁREA	76.00	318.00			24,168.00	
AVALÚO TOTAL USD.					24,168.00	
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 01938-FCE-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Conforme al oficio N° 248-DGT-2016, de julio 29 del 2016, la Administración Zonal "Norte", emite informe favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público.</p> <p>El área verde de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas según plano aprobado tiene una superficie de 76,00 m².</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-00068-2876-016-DMGBI	06-sep-16	INFORME TÉCNICO	01938-FCE-2016	
		2016-083855	30/09/2016		10-oct-16	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN			
 Sr. Mario Tamayo O. SERVIDOR MUNICIPAL			 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFOR CATAST			
			Ing. Milton Moreno. RESPONSABLE PROCESO FCE.			

61



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE

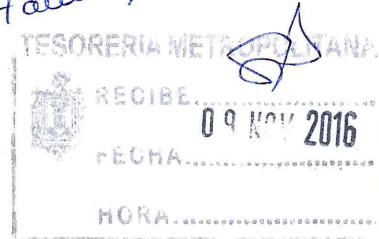
Fecha: 7 NOV 2016

Oficio No. ADJ-00068-3602-016-DMGBI

Quito, 31 de octubre del 2016

Ing. R. Chávez
Favor Atender

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-



De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00068-2016, mediante la cual el señor **HARO MORENO FAUSTO RODRIGO COPERNICO**, solicita la adjudicación de un área de terreno ubicada en la Av. Juan de Ascaray E3-40, sector La "Y", referencia clave catastral 11405-04-021 y predio N° 28755, 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 Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	HARO MORENO FAUSTO RODRIGO COPERNICO	11405-04-021

El área solicitada constituye bien de uso público, área verde según Ordenanza 1347 de 26 de marzo de 1971, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10178 del 14 de octubre del 2016, en ficha anexa, recibido por el funcionario para su despacho el 25 de octubre del 2016.

- La Administración Zonal Norte con oficio N° 248-DGT-TV-2016 del 29 de julio del 2016, recibido en esta Dirección el 16 de agosto del 2016, manifiesta que la Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de la Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión; y por sus reducidas dimensiones no es posible desarrollar ningún proyecto en beneficio de la comunidad, por lo que emite criterio técnico favorable para que se cambie de categoría a la referida faja de terreno y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-FCE-10178 del 14 de octubre del 2016, fija el valor del área en ficha y detalle adjunto.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	76,00m2	\$318,00USD	\$24.168,00USD

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

En vista de lo cual me permito remitir toda la documentación, a fin de que previa inspección al sitio se remita la ficha con los datos técnicos, la razón, el titular de dominio del área solicitada en adjudicación.

Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en sesenta y dos fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00068-2016	Fecha-27/10/2016
Ticket Gdoc 2016-083855	

2016-083855
2932-16.

Oficio DMF-DIR-1195-2016
Quito, 12 de noviembre de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00068-3602-016-DMGBI de octubre 31 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, colindante con el predio 28755 signado con clave catastral 11405-04-021 ubicado en la avenida Juan de Ascaray E3-40, sector "La Y", parroquia Chaupicruz a favor del señor **FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO**.

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 prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo (incluye un CD)

Ticket GDOC 2016-083855

Elaboró	Hernán MÉDINA VALLEJO
---------	-----------------------



67

Comisión



*Comisión de
Propiedad
22/05/2017*

Referencia Expediente No. 02932-2016
GDOC. 2016-083855

19 MAYO 2017

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

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de 24 de mayo de 2016, el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, área verde de 76 m², que colinda con su terreno, predio No. 28755 y clave catastral No. 11405-04-021.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Con oficio No. 000390 de 17 de abril de 2017, Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, remite a Procuraduría Metropolitana, su ratificación de criterio que consta en oficio No. 248-DGT-TV-2016, de 28 de julio de 2016, manifestando lo siguiente:

"3.-Respecto al manejo y administración de bienes, la Constitución de la República en sus artículos 226 y 233, establece: la obligación de las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y de los servidores públicos de ejercer las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley; y, su responsabilidad administrativa, civil y penal por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

4.-En concordancia con la disposición constitucional, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 425, establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados de velar por la

conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a sus disposiciones.

Con las consideraciones expuestas, esta Administración Zonal ratifica el criterio que consta en oficio No. 248-DGT-TV-2016 DE 28 DE JULIO DE 2016, ENVIADO A LA Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propiedad del PREDIO No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes, conforme lo establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD y la normativa metropolitana vigente”.

2. Mediante oficio No. 248-DGT-TV-2016, de 28 de julio de 2016, el Administrador Zonal Eugenio Espejo, Boris Mata Reyes, emite su informe técnico favorable en los siguientes términos:

- “La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 05985 de 22/06/2016, informa [...] “2. Según plano aprobado de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas con Ordenanza No. 1347 de 26 de marzo de 1971, el lote de terreno que se pide adjudicación se encuentra aprobado como área verde de 76,00 m2.”
- “Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que “...Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...”, en consideración al referido artículo, y al no permitir desarrollar una edificación independiente de las ya existentes, el área solicitada en adjudicación se trata de una faja de terreno municipal.
- La Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de esta Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión; y por sus reducidas dimensiones no es posible desarrollar ningún proyecto en beneficio de la comunidad.
- En inspección realizada el 19/07/2016, al predio 0028755 se observó que el peticionario se encuentra en posesión del área requerida en adjudicación y ha construido una ampliación con edificación de dos plantas que ocupa propiedad municipal...
- Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Oficio No. 0005985 de 22/06/2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que la faja de área verde por su reducida superficie 76 m2 no es conveniente mantenerla como área verde salvo mejor criterio, La Administración Zona “Eugenio Espejo” emite **Criterio Técnico Favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público**, conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y demás normativas técnicas y legales que tuvieren lugar”.

3. Mediante oficio No. DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016, el Ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados considerando el informe emitido con oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016 por la Administración Zonal Norte; y, fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	76 m ²	USD 318,00	USD 24.168,00

4. Con oficio No. ADJ-00068-3602-016-DMGBI de 31 de octubre de 2016, emitido por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en base al informe técnico favorable remitido mediante oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016 por la Administración Zonal Norte, manifiesta lo siguiente: *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”*.
5. Mediante oficio NO. DMF-DIR-1195-2016 de 12 de noviembre de 2016, la Economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana encargada, en relación a la adjudicación solicitada por el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, manifiesta lo siguiente: *“De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse “a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...”, el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, “... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)”, así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*.

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal c) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 423 del mismo cuerpo normativo, relacionado con el cambio de categoría de bienes, señala:

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.”

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal señala:

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

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

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

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

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

6. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

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

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando tanto los informes técnicos mencionados y particularmente el informe No. 000390 de 17 de abril de 2017 que ratifica lo manifestado en el oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016 de la Administración Zonal Norte, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno determinada como área verde a favor de su único colindante, el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, conforme al artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro.


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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (82 F. y 1 CD)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	11-05-2017	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10h24
	22 MAY 2017
	FIRMA RECEPCION: 
NÚMERO DE HOJA: - 85h -	