

Oficio No: AZLD- DGT-UGT-2018  
Quito D.M.,  
Gdoc No. 2016-039466

00001521

DESPACHADO 17 ABR. 2018

Ing. (CPA)  
Roberto Guevara.  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

### Asunto: Informe Técnico para adjudicación de terreno

De mi consideración:

En Atención al oficio N° DMGBI-2018-01039, del 02 de Abril del 2018 en que solicita el Informe técnico, para la adjudicación del área de terreno, del pasaje S/N ,producto de un fraccionamiento, colindante con el predio N°3626881,clave catastral,13503-06-009,que el Concejo Metropolitano de Quito ,resolvió autorizar la eliminación según Resolución IC-2017-228.

Al respecto se informa que revisada la documentación y realizada la inspección al sitio, esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja de terreno, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones, y que beneficia exclusivamente al propietario del predio N°3626881, por ser el único colindante. Los datos para la adjudicación son los siguientes:

#### FAJA DE TERRENO:

	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
<b>FAJA SOLICITADA</b>	3.00 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	3.00 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	49.15 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	49.05 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	147.40 m2

Es pertinente la adjudicación, de acuerdo a lo expuesto, para lo cual, los datos técnicos deberán ser confirmados por la Dirección Metropolitana de Catastros. Y su enajenación estará sujeta a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye al Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes.

157

Particular que se informa para los fines consiguientes.

Atentamente.



Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA**

Adjunto: Documentación recibida en 156 fojas útiles

Elaborado por :	G. Cruz	UGT.	2018-04-12	
Revisado por :	D. Cajas	UGT.	2018-04-12	
Aprobado por :	A. Criollo	DGT.	2018-04-12	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
Ejemplar 2: Secretaría Administración Zonal La Delicia  
Ejemplar 3: Archivo de la Unidad de Gestión del Territorio

Oficio, DMC-CE-0005037  
 Quito D.M.,

08 MAY 2018

C.P.A.  
 Roberto Guevara Tolorza  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
 DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
 Presente

De mis consideraciones:

Con oficio N° DMGBI-2018-01251 del 24 de abril del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc-2016-039466 y, SGD 2018-AZCE-C05553, asignado para su despacho el 02 de mayo del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal a favor de la Corporación Favorita C.A. propietaria del inmueble ubicado en la calle San Francisco de Rumiurcu, identificado en el catastro con predio 3626881 de clave catastral 13503-06-009, informa que acogiendo la Resolución IC-2017-228, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió la eliminación del pasaje s/n, colindante al predio 3626881, igualmente informa que la Administración Zonal La Delicia mediante oficio N° AZDL-DGT-UGT-2018-01521 del 17 de abril del 2018, emite criterio favorable para la adjudicación, solicita se ratifique o rectifique el contenido del oficio y ficha técnica emitida con oficio N° DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre del 2016.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en ficha anexa los datos técnicos rectificatorios, para la continuación del trámite de posible adjudicación a favor del colindante, dejando de esta manera insubsistente la ficha con los datos técnico contenidos en el oficio N° DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre del 2016.

Asunto que la DMC pone en su conocimiento, para lo cual remite la documentación completa recibida.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	03-05-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	03-05-2018	
Referencia Interna	N° 0844-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2016-039466 SGD 2018-AZCE-C05553		

963

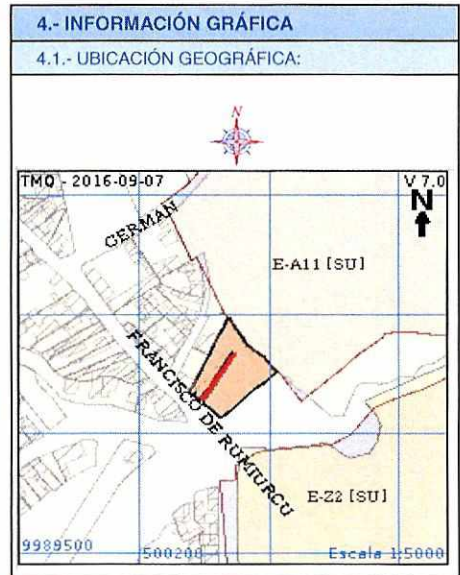
**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA remanente vial	147,40 m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 147,40 m<sup>2</sup></b>		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 13503-06-009 (referencia colindante)	
NÚMERO PREDIAL	: 3626881 (referencia colindante)	
RAZON	: Área remanente vial	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: El Condado	
BARRIO/SECTOR	: Cangahua	
ZONA	: La Delicia	
DIRECCIÓN	: calle San Francisco de Rumiurco	
CODIGO AIVA	: 05040014 CANGAHUA - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: propiedad Corporación Favorita 3,00 m.	
SUR	: calle San Francisco de Rumiurco 3,00 m.	
ESTE	: propiedad Corporación Favorita 49,15 m.	
OESTE	: propiedad Corporación Favorita 49,05 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	RUC
COLINDANTE	: CORPORACION FAVORITA C.A.	1790016919001
	:	
	:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> LOTE COLINDANTE	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área	147,40	64,77			9.547,25
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>9.547,25</b>

SEGÚN RESOLUCION C-323, EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN SESION DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, RESOLVIO AUTORIZAR LA ELIMINACION DEL PASAJE PRODUCTO DE UN FRACCIONAMIENTO, EN RAZON DE NO TENER FINALIDAD TODA VEZ QUE LOS LOTES SE ENCUENTRAN UNIFICADOS CON PREDIO 3626881, IC-2017-228, DATOS TECNICOS SEGUN OFICIO AZLD-DGT-UGT-2018 DEL 17 ABRIL 2018 EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	DMGBI-2018-01251 2016-039466	24-abr-18 27-abr-18	INFORME TÉCNICO OFICIO	0844-CE-2018	03-may-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

152

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		CORPORACION FAVORITA C.A.	
Documentos de identidad N°		1790016919001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1350306009	
Número Predio		3626881	
Ubicación	Parroquia:	EL CONDADO	
	Dirección:	Oe5 FRANCISCO DE RUMIURCU -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		2,511.76	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		2,497.68	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		128.10	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	2 COMERCIAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		162,689.21	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		162,689.21	

*f*

$$162689,21 / 2511,76 = 64,77 \text{ usd c/m}^2$$

*189*



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA		
ACCION TRAMITE NECESAR	ATENDER	TOMAR NOTA
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANEJAR PENDIENTES	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS
CONT <input type="checkbox"/>	TES <input type="checkbox"/>	PT <input type="checkbox"/>
CYG <input type="checkbox"/>	COAC <input type="checkbox"/>	SE <input type="checkbox"/>

Oficio N° DMGBI-2018-01621  
DM Quito, 21 de mayo del 2018  
Ticket GDOC N° 2016-039466

Ingeniera: ..... 23 MAY 2018 ..... ROSA Chávez

Rosa Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SGC-0175 del 15 de enero del 2018, que se tramita en esta Dirección con el N° ADJ-00062-2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, remite el expediente que tiene relación con la Resolución IC-2017-228, según la cual el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió Autorizar la eliminación del Pasaje S/N producto del fraccionamiento colindante con el predio 3626881, clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado y que tiene relación con la adjudicación del área de pasaje en mención, solicitado por el Doctor **PEÑAHERRERA ALFREDO**, Procurador de la **CORPORACIÓN FAVORITA CÁ.**, a fin de que se recabe los informes técnicos y legal correspondiente, 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:

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0217 del 19 de enero del 2018, solicitó a la Administración Zonal La Delicia se emita el informe tecnico actualizado con respecto a esta adjudicación, referencia oficio N° 001820 del 13 de mayo del 2016, emitido por la Administración Zonal, de acuerdo a lo que determina el COOTAD, se remita en digital el plano del trazado vial eliminado.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018-00000691 del 23 de febrero del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 27 de febrero del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 de marzo del 2018, remite el Informe Técnico N° 034-UTYV-18 en el cual constan los antecedentes suscitados en torno a la eliminación del pasaje colindante con el predio N° 3626881, con el cual emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la eliminación de la Vía Producto del fraccionamiento.

En vista de lo cual y en razón de que la Administración Zonalla Delicia no ha emitido el informe solicitado por esta Dirección Metropolitana, con oficio N° DMGBI-2018-01039 del 02 de abril del 2018, esta Dirección Mertropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01039 del 02 de abril del 2018, reiteró el pedido a la Administración Zonal La Delicia se sirva emitir el informe técnico respecto de la adjudicación solicitada.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00001521 del 17 de abril del 2018, recibido por el funcionario para su despacho el 19 de abril del 2018, emite criterio Favorable a la adjudicación de la faja de terreno.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	CORPORACIÓN FAVORITA C.A	13503-06-009

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01251 del 24 de abril del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro se digna ratificar o rectificar en el contenido del informe y ficha técnica emitido con oficio N° DMC-FCE-0009082 del 15 de septiembre del 2016 y de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

23 MAY 2018

109216



AB  
23-05-18

-1667



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0005037 del 08 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 14 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 16 de mayo del 2018, deja insubsistente la ficha con los datos técnicos contenidos en el oficio N° DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre del 2016 y remite la ficha técnica rectificatoria en la que consta los datos técnicos de la faja de terreno producto de remanente vial, cuyo síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	147,40m2	\$64,77USD	\$9.547,25USD

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° ADJ-00062-3142-016-DMGBI del 26 de septiembre del 2016 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área 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.

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

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

Atentamente,



CPA-Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación oficio N° DMC-CE-0005037-2018 (165 fojas útiles, originales, 1 CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-05-17	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

0568

Oficio DMF-DIR- -2018  
DM Quito, 29 MAY 2018  
Ticket GDOC N°2016-039466

2548-16

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

**Asunto:** Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-01621 de 21 de mayo de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la eliminación del Pasaje S/N producto del fraccionamiento colindante con el predio 3626881, clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado y que tiene relación con la adjudicación del área de pasaje en mención solicitado por el Doctor PEÑAHERRERA ALFREDO, Procurador de la CORPORACIÓN FAVORITA CA.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,

Ing. Rosa Chávez López  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Expediente completo y 1 cd.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	28-05-2018	AB
Revisión:				
Aprobación:				





Fecha: 21 JUN 2018 Hora 09:54

Nº. HOJAS CIENTO SESENTA Y CUATRO

Recibido por: ESCUEDO EN GDC/POR PARTES



EXPEDIENTE PRO-02548-2016

GDOC. 2016-039466

DM QUITO,

20 JUN 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### I. ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de 10 de marzo de 2016, el Dr. Alfredo Peñaherrera Wright, en calidad de procurador judicial de la Compañía CORPORACIÓN FAVORITA C.A., solicitó al señor Administrador Zonal la Delicia que se le adjudique una franja municipal al predio 3626881, toda vez que su representada ha adquirido todos los lotes de terreno que fueron producto de un fraccionamiento anterior, motivo por el cual se planificó una vía que nunca se llegó a construir, en virtud que la proyección de dicha vía ha dejado de tener utilidad real.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 30 de noviembre de 2017 resolvió **AUTORIZAR** la eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento colindante con el predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado, en razón de que este ha dejado de tener finalidad toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

#### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00001521 de 17 de abril de 2018, el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, en su parte pertinente determina lo siguiente:

*“Revisada la documentación y realizada la inspección al sitio, esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja de terreno, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones y que beneficia exclusivamente al propietario del predio No. 3626881, por ser el único colindante”.*

2. Mediante Oficio DMC-CE-0005037 de 08 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro en su parte pertinente establece lo siguiente:

*“Remite en ficha anexa los datos técnicos rectificatorios, para la continuación del trámite de posible adjudicación a favor del colindante dejando de esta manera insubsistente la ficha con los datos técnicos contenidos en el oficio No. DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre de 2016”.*

3. Mediante Oficio DMGBI-2018-01621 de 21 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en su parte pertinente establece lo siguiente:

171

*“Considera que esta área de terreno a ser adjudicado no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”.*

4. Mediante Oficio DMF-DIR-0568-2018 de 29 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana Financiera, emite informe de productividad y manifiesta:

*“La Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación”*

### **III. 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 423 relacionado con el cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo 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 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 artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

*“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.*

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

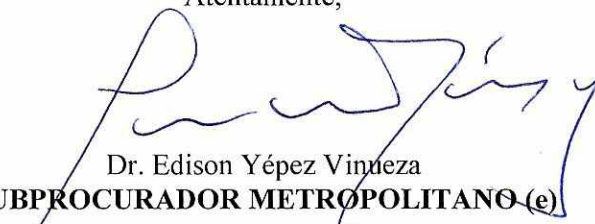
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

**IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante, la Compañía CORPORACIÓN FAVORITA C.A., de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio DMC-CE-0005037 de 08 de mayo de 2018, 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 Vinueza  
 SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (169 F. y 1CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO		1
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano  
 Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
 Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Oficio N°. AZLD-DGT-UTYV-2018-  
Quito D.M.,

00000691

DESPACHADO 23 FEB. 2018

Gdoc N°. 2016-039466

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

**Asunto:** Eliminación de Pasaje Predio No. 3626881 Corporación FAVORITA C.A  
**Ref. Oficio** DMGBI-2018-0217

De mi consideración:

Con la finalidad de dar atención al oficio No. DMGBI-2018-0217 ingresado mediante Ticket No. 2016-039466, mediante el cual el Doctor Felipe Córdova Pizarro Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la actualización del informe técnico con respecto a la adjudicación de la vía colindante al predio No. 3626881; así también el archivo digital del plano del trazado vial eliminado, con la finalidad de solicitar a las dependencias Municipales involucradas, los correspondientes informes actualizados para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.




En torno a su pedido se remite el correspondiente Informe Técnico No. 034-UTYV-18, en el cual constan los antecedentes suscitados en torno a la eliminación del Pasaje colindante al predio No. 3626881.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Sr. Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**

Adjunto: 3 hojas útiles, grafico de área a ser adjudicada, Informe Técnico No. 034-UTYV-18,1 cd en archivo dwg.

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	E. Cuaical	UTYV	2018-02-21	
Revisado por:	A. Criollo	DGT	2018-02-21	
Aprobado por:	A. Criollo	DGT	2018-02-21	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
Ejemplar 2: Secretaría General  
Digital Of. N° 066-UTYV-2018 / 2018-02-21

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

153

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO No. 034-UTYV-18**

Con el fin de dar atención al oficio No. DMGBI-2018-0127 de fecha 19 de Enero del 2018 en el cual hace referencia al Expediente No. 2548-2016 del 20 de octubre del 2016 que se tramita, con oficio No. ADJ-00062-2016; la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente relacionado con la adjudicación del área de pasaje, solicitado por el Doctor PEÑAHERRERA ALFREDO, Procurador de la COPORACION FAVORITA C.A, ubicado en el sector del Condado, con calve catastral 13503-06-009 y predio No. 3626881; se informa:

**NORMATIVA VIGENTE**

De acuerdo al literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Al gobierno autónomo descentralizado municipal de acuerdo al Art. 129 referido al Ejercicio de Competencia de vialidad le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

En el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana N°432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N°172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en su parte pertinente estipula de manera literal:

“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”

**ANTECEDENTES**

- 1.1 Mediante escritura de partición y adjudicación de los bienes causados por los conyugues Mariano Matabay Heredia y Rosalia Pallo de Matabay, otorgada el 04 de enero del 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito; el día viernes 16 de febrero del 2001, los herederos y hermanos Maria Beatriz Matabay Pallo, Segundo Leonidas Matabay Pallo, Leonardo Enrique Matabay Pallo y Lourdes del Pilar Matabay Pallo amparados en lo dispuesto en el art. 1338 del Código Civil y lo prescrito en el art. 639 del Código del Procedimiento Civil decidieron particionar el terreno en 4 lotes.

Lote de terreno # 1  
Lote de terreno # 2

Leonardo Enrique Matabay Pallo  
Lourdes del Pilar Matabay Pallo

Lote de terreno # 3  
Lote de Terreno # 4

María Beatriz Matabay Pallo  
Segundo Leonidas Matabay Pallo

- 1.2 Con fecha 05 de Agosto del 2010 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Primera del Cantón Quito entre el señor Segundo Leónidas Matabay Pallo y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número Cuatro, situado en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 631422.
- 1.3 Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Rosa del Carmen LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número uno correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236663
- 1.4 Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señor Nikita Oliday LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número cuatro correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236676.
- 1.5 Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Beatriz de Los Angeles LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número tres correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236674.
- 1.6 Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Martha Susana LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número dos correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236670
- 1.7 Con fecha 18 de Junio del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre la señora Lourdes del Pilar Matabay Pallo y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número Dos, situado en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 631415
- 1.8 Con fecha 06 de Enero del 2016 se celebró la Escritura de Unificación de 6 Lotes en la Notaria Segunda del Cantón Quito, con el señor Fernando José

Sáenz Miño, en su calidad de Vicepresidente de Operaciones de Corporación FAVORITA C.A, numero de predio 3626881

- 1.9 La vía en mención es producto del fraccionamiento autorizado mediante Acta de Licencia de Subdivisión con número de registro No. 05-63148-1 del 15 de junio del 2006.

### CRITERIO TÉCNICO

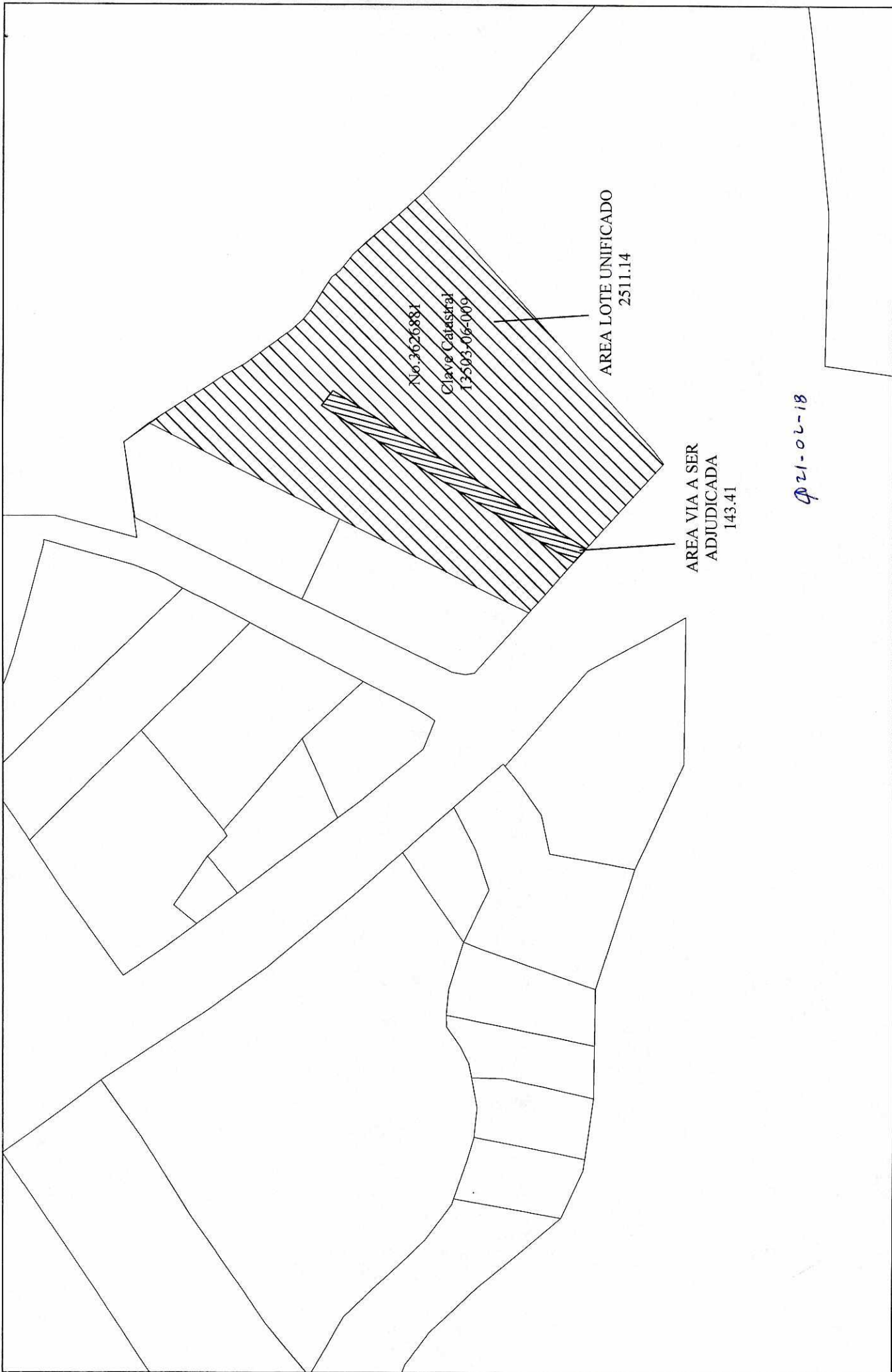
Por lo expuesto anteriormente, y una vez realizada la inspección y análisis correspondiente en cuanto a la vía existente producto del fraccionamiento y considerando que la CORPORACIÓN FAVORITA C.A ha adquirido los 6 lotes, para posteriormente unificarlos resultando ser los únicos colindantes a la vía; de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana No. 432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, Ordenanza que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial No. 303 del 19 de Octubre del 2010 y reformado con la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial No. 166 del 21 de Enero del 2014, la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la eliminación de la Vía producto el fraccionamiento, ya que esta ha dejado de tener utilidad real y por ende su razón de ser, una vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

Atentamente,

  
Arq. Edison Cuaical  
Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	E. Cuaical	JUTYV	2018-02-21	
Revisado por:	A. Criollo	DGT		
Aprobado por:	A. Criollo	DGT		

VST



21-02-18



CIRCULARResolución No. C- **323**  
DM, Quito **30 NOV 2017**

Señores:

ALCALDÍA METROPOLITANA  
CORPORACIÓN FAVORITA C.A.  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
Presente.-

*Asunto: Resolución de Concejo eliminación de trazado vial*

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 30 de noviembre de 2017, luego de analizar el Informe No. **IC-2017-228**, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87, literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; **RESOLVIÓ: 1.** Autorizar la eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento colindante con el predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado, en razón de que este ha dejado de tener finalidad toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. 063-UTYV-16, de 21 de noviembre de 2016 de la Administración Zonal La Delicia; y, oficio STHV-DMGT-0336, de 20 de enero de 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, **2.** Disponer que continúe el trámite correspondiente de adjudicación en la Comisión correspondiente.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

Copia del Informe No. IC-2017-228

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-11-30	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por	J. Moran	PSGC	2017-11-30	<i>[Handwritten signature]</i>

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Adjunto antecedente  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

Copia:

Ejemplar 5: Dr. Alfredo Peñaherrera Wright, Procurador CORPORACIÓN FAVORITA C.A.