

**CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

MIÉRCOLES 9 DE MARZO DE 2016

POR DISPOSICIÓN DEL CONCEJAL LUIS REINA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, CONVOCO A USTEDES A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EN MENCIÓN, QUE SE LLEVARÁ A CABO EL **MIÉRCOLES 9 DE MARZO DE 2016, A LAS 14H00**, EN LA SALA DE SESIONES No. 2 DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, SEGÚN ORDEN DEL DÍA ADJUNTO A LA PRESENTE.

LA PRESENTE CONVOCATORIA ESTÁ DIRIGIDA A:

CONCEJALES MIEMBROS:

ECON. LUIS REINA

SRA. IVONE VON LIPPKE

ABG. RENATA SALVADOR

FUNCIONARIOS CONVOCADOS:

DR. GIANNI FRIXONE (E)
PROCURADOR METROPOLITANO

ARQ. MARIO RECALDE
DIRECTOR METROPOLITANO
DE CATASTRO

ING. ESTEBAN LOAYZA
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

La documentación correspondiente, se encuentra disponible en la herramienta digital de esta Secretaría

Ximena A.
04/03/2016

**CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y
ESPACIO PÚBLICO**

FECHA: Miércoles 09 de marzo de 2016

HORA: 14:00

1. Aprobación del acta de fecha de 02 de marzo de 2016
2. Conocimiento de los siguientes expedientes:


2.1 Expediente N° 2015-154468

Predios Nos: 215094 y 648678

Solicitante: Sr. Alfonso Abdo Félix Director Ejecutivo de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO

Petición: Solicitud de Comodato

Informes técnicos y legal

- **La Administración Zonal Eloy Alfaro**, mediante oficio N° 2015 7858 JZTYV de 12 de octubre de 2015, indica: “ De acuerdo a los antecedentes que consta en el Oficio en mención del predio No. 1, signado el No. 215094, con clave catastral 30301-06-002, una superficie de terreno 11.406,00 m2, y un área de construcción de 623,32 m2 de dominio privado; es propiedad municipal; y el predio No. 2 signado el No. 618678, con clave catastral 30301-06-001, una superficie de terreno de 1.517,00 m2, y un área de construcción de 512,92 m2 de dominio privado; es propiedad municipal; donde se encuentra funcionando las oficinas de CONQUITO. Ante lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite **Informe Técnico Favorable, para el comodato solicitado, considerando el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD**”.
- **La Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros**, mediante oficio N° 00011754 de 17 de noviembre de 2015, en relación al pedido de comodato de los inmuebles identificados con los números de predios antes mencionados remite anexo con dos fichas que contienen los datos técnicos y avalúo de los predios **a fin de que se continúe con el trámite pertinente.**
- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**, mediante oficio N° GEN-00062-4061-15-DMGBI de 02 de diciembre de 2015, emite. **"Informe técnico favorable"** 

para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato los predios de propiedad Municipal ubicados en la Av. Pedro Vicente Maldonado y Av. Cardenal de la torre con clave catastral 30301-06-002, numero de predio 215094 y clave catastral 30301-06-001, numero de predio 618678, a favor de la Agencia Metropolitana de Gestión Económica CONQUITO.”

- **Procuraduría Metropolitana**, mediante expediente N° 2016-0040 de 23 de febrero de 2016 en base al artículo 441, del COOTAD y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable**, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos.215094 y 648678, claves catastrales Nos. 30301-06-002 y 30301-06-001, respectivamente ubicados en la Av. Carlos María de la Torre y Av. Pedro Vicente Maldonado , a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO, para ser destinado al funcionamiento de oficinas administrativas, talleres y huertos para talleres de sembríos, para la promoción del desarrollo Socio Económico Competitivo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito y su área de influencia, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos l.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

CONDICION RESOLUTORIA

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Eloy Alfaro, realizaran el seguimiento de comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocara dicho comodato; y las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasaran a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.



2.2 Expediente N°2013-269130

Predio N°399416

Solicitante: Sra. Nancy de Maldonado

Petición: Solicitud de Comodato

Informes técnicos y legal

- **La Administración de la Zona la Delicia**, mediante oficio No. 04513 de 18 de diciembre de 2015 indica: “ A través del No. 222-UZGT-15 de 7 de diciembre de 2015, la Directora de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, **emite criterio técnico desfavorable** a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, además señala que el oficio correcto que usted hace referencia es 1423 de 24 de abril de 2013”.

- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles** mediante oficio No. GEN-01713-0403-15-DMGBI de 29 de enero de 2016, en relación a la actualización de los informes respecto a la solicitud de comodato del predio No. 399416, clave catastral 13104-16-003, manifiesta “[...] adjunto al presente me permito remitir el oficio No.004513 de 18 de diciembre de 2015, mediante el cual la Administración Zonal la Delicia emite **criterio técnico desfavorable** a la entrega del indicado predio, toda vez que este terreno está dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones, criterio que es compartido por esta Dirección.”

- **Procuraduría Metropolitana**, Mediante expediente No. 2013-03151 de 12 de febrero de 2016 con fundamento en el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y considerando los informes técnicos actualizados, Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido con oficio Expediente No. 3151-2013 de 19 de diciembre de 2013, por lo tanto, **emite criterio legal desfavorable** para la entrega en comodato del predio No. 399416, clave catastral No. 13104-16-003, ubicado en el sector de Ponciano Bajo, por cuanto el inmueble se encuentra dentro de las reservas que el Municipio requiere para compensar por expropiaciones para la ejecución de proyectos en beneficio de la comunidad.



2.3 Expediente N° 2015-172265

Predio N° 407318

Solicitante: Sra. María Chulde Arévalo

Petición: Adjudicación de una faja de terreno

Informes Técnicos y Legal:

- **La Administración Zonal Norte Eugenio Espejo** mediante oficio No. 1265-DTG-TV-2015 de 21 de mayo de 2015, el informe técnico en su parte pertinente dice: "Por lo anterior expuesto, esta Administración Zonal considera procedente continuar con el trámite de adjudicación del "área de posible adjudicación 1", de 179.32m2 de superficie, a favor de la Sra. María Chulde Arévalo, en razón de ser la única colindante a esta área de terreno producto de remanente vial".

La Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros Mediante oficio No. 0013333 de 29 de diciembre de 2015 se adjunta la ficha con los datos técnicos solicitados, en la que se fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO DE FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	179,32 m2	USD 216,00	USD 38.733,12

- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles** mediante oficio No. ADJ-00004-0176-014-DMGBI de 12 de enero de 2016, 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 solicitada en adjudicación **no va a ser de utilidad en el futuro para la el Municipio de Quito** por lo que considera factible la adjudicación".
- **Procuraduría Metropolitana** mediante expediente No. 00141-2016 de 12 de febrero de 2016 con fundamento en normativa legal y considerando tanto 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 sus únicos colindantes , la Señora María Chulde Arévalo y herederos , conforme a los datos técnicos de ubicación , linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. 013333 de 29 de diciembre de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2.4 Expediente N°2015-017341

Predio No. 0302295

Solicitante: Sr. Estalin Quiñonez Yánez

Petición: Solicita la adjudicación de la faja colindante de 36 m2 de superficie (misma que mediante Resolución No. 036 del 17 de mayo de 1990, fue adjudicada al anterior propietario del predio y fue cancelado el valor establecido como precio de la faja)

Informes técnicos y legal

- **La Administración Zonal Calderón mediante oficio No. AZCA-00000263 de 11 de febrero de 2015, emite el siguiente informe:**
"Al respecto se informa que una vez realizada la inspección en sitio se verifico que el área posible de adjudicación es producto de relleno de quebrada en posesión y uso del Sr. Quiñonez Yánez Estalin, por tal razón esta Administración **procede con el criterio técnico favorable** para que se continúe con el proceso que corresponda y de declaratoria de Bien mostrenco al referido predio."
- **La Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros** mediante oficio No. 9924 de 14 de octubre de 2014, remite la ficha técnica para la declaratoria de bien mostrenco y señala que se trata del área de 36m2 ubicada en la parroquia Calderón , sector Carapungo, calle s/n.
- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles** mediante oficio No. ADJ-000155-0737-013-DMGBI de 28 de febrero de 2015 manifiesta: "... esta Dirección **considera precedente se continúe con el trámite para que se declare como bien mostrenco**, la mencionada área de terreno,..."
- **Procuraduría Metropolitana** mediante oficio No. 2014-00829 de 04 de febrero de 2016 con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

2.5 Expediente N° 2015-007601

Predio N° 692419



Solicitante: Sr. Segundo Alfonso Huaraca y otros

Petición: Venta directa

Informes Técnicos y Legal:

- **La Administración Zona Eloy Alfaro**, Mediante oficio N° 2014-02075 de 2 de mayo de 2014, manifiesta: " que estas áreas de terreno son susceptibles de venta, porque son superficies menores del área mínima de 200,00m² establecida por la Zonificación de este sector : D3 (D203-80), por lo que nos ratificamos en **el informe técnico favorable**, a la venta solicitada, considerando el Art. 481 del COOTAD , y rectificar de esta manera la palabra adjudicación mencionada en los informes anteriores."

- **La Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros** mediante oficio No. 5075 de 10 de junio de 2014, remite en 6 fichas los datos técnicos actualizados de las áreas con referencia catastral No. 21101-05-013, predio 692419.

- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles** mediante oficio No. ADJ00114-0549-13-DMGBI de 3 de febrero de 2014, considera que el área de terreno que se informa no es de utilidad en el futuro para al Municipio, **por lo que se considera factible su adjudicación.**

- **Procuraduría Metropolitana** mediante expediente No. 448-2014 de 22 de enero de 2016 con fundamento en la normativa legal. Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal remitido mediante oficio No. 2014-488 de 16 de enero de 2015, en el sentido de que en el presente caso y de los documentos que constan en el expediente, **no procede la venta directa de lotes a favor de sus ocupantes.**
Sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 445 del COOTAD, se establece la posibilidad de venta directa de inmuebles municipales a los arrendatarios sin que sea necesaria la subasta.
En razón de lo expuesto, la venta directa a favor de los ocupantes de un predio municipal se justificaría únicamente con el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 445 del COOTAD.

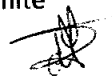
2.6 Expediente N° 2014-011501

Predio N° 802580

Solicitante: Moradores de la Urbanización Nazaret

Petición: Revocatoria de convenio de uso de la Fundación de Desarrollo Social y Cultural Afro Ecuatoriana Azúcar.

- **La Administración Zonal La Delicia**, Mediante oficio N° 3548 de 13 de octubre de 2015, emite su informe en el cual señala lo siguiente:



“Literal a) de la cláusula tercera del mencionado convenio, que dispone como obligación primera de la Fundación, desarrollar en el predio municipal, objeto del presente documento, el proyecto Casa Museo de la Memoria Viva Afro descendiente Manos de Ebano..., hasta la presente fecha no se ha cumplido con esta obligación, por causas ajenas a la Fundación, pero que legalmente dan lugar a su revocatoria , ya que no se está empleando el predio para los fines convenidos considerando lo suscitado con los moradores de la Urbanización Nazareth, en relación a la entrega del bien inmueble municipal ubicado en la calle Chanduy y Chontamarca, a favor de la fundación de Desarrollo Social y Cultural Afroamericana Azúcar , en aras de precautelar la seguridad y el bien común; mantener la convivencia pacífica y tranquila; y, entregar a la fundación otro bien municipal, esta Administración Zonal considera procedente revocar el Convenio de Administración y Uso, aprobado mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C205 de 28 de marzo de 2014.”

- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles** mediante oficio No. GEN-01188-0269-15-DMGBI de 19 de enero de 2016, emite criterio favorable, basado en el informe de la Administración Zonal La Delicia, para que el Concejo Metropolitano revoque la resolución No. C 205 de 28 de marzo de 2014.
- **Procuraduría Metropolitana** mediante oficio No.2015-00125 de 23 de febrero de 2016 con fundamento en la normativa legal, considerando el incumplimiento del convenio sustentado en los informes técnicos, y en razón de que el beneficiario del convenio no ha destinado el inmueble de propiedad municipal, para el fin propuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, resuelva dar por terminado el convenio autorizado mediante resolución del Concejo Metropolitano de 27 de marzo de 2014, a favor de la “Fundación de Desarrollo Social y Cultural Afro Ecuatoriana Azúcar”, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 802580, clave catastral No. 12705-05-012, ubicado en la calle Chanduy y Chontamarca, parroquia Ponceano de este Distrito, con las mejoras que se hubiesen realizado.

Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito, se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal La Delicia, entren en inmediata posesión del mismo y se le de el destino mas adecuado al servicio de la comunidad.

2.7 Expediente N° 2015-184601

Predio N° 76480



Solicitante: Los señores Julia María, María Zoila, Angélica Piedad, Galo Anibal, Héctor Mecías, Edgar Raul, Luis Alberto, Matilde Maria, Arturo Oswaldo Romero Romero, herederos del señor José Alberto Romero Tatayo, su cónyuge sobreviviente, señora Josefina Romero Pillajo y los cónyuges Magdalena Molina Pillajo y Edgar Freddy Gualoto Romero propietarios del lote número DOS

Petición: Adjudicación de una faja de terreno número 31, producto de relleno de quebrada que colinda con su propiedad

Informes Técnicos y Legal:

- **La Administración Zonal La Delicia**, con oficio No. 001255 de 20 de abril de 2015, emite **criterio favorable para la adjudicación.**
- **La Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros** mediante oficio No. 0013049 de 22 de diciembre de 2015 adjunta la ficha con los datos técnicos solicitados , en la que fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	136,48 m2	USD 102,00	USD 9.744,67

- **La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles** mediante oficio No. ADJ-00128-0512-014-DMGBI de 4 de febrero de 2016 manifiesta en su informe lo siguiente; “La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y el 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.”
- **Procuraduría Metropolitana** mediante expediente No. 2015-184601 de 23 de febrero de 2016 con fundamento en la normativa legal y considerando los informes técnicos **emite criterio favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público , alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría del bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de los únicos colindantes, señor Romero Tatayo José Alberto y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0049 de 22 de enero de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Econ. Luis Reina
Abg. Renata Salvador

Sra. Ivone Von Lippke

Funcionarios Convocados:

Dr. Gastón Velásquez

PROCURADOR METROPOLITANO

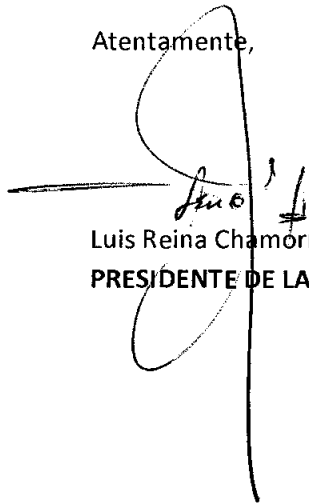
Ing. Esteban Loayza

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Arq. Mario Recalde

DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALUOS Y CATASTROS

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Reina Chamorro', is written over the typed name and title.

Luis Reina Chamorro

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO