

Informe N° IC-2014-066

**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:

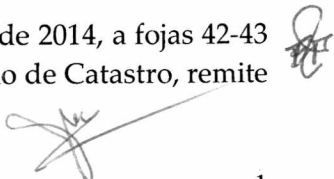
En sesión ordinaria realizada el 3 de septiembre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por el Sr. Luis Riofrio Cueva de 15 de febrero de 2013, a fojas 20 del expediente No. 2014-049354, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 096299, clave catastral No. 31106-09-004, ubicado en la Av. Sozoranga y Ajaví, sector La Gatazo, parroquia San Bartolo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 2013-08500-JZTYV de 27 de diciembre de 2013, a fojas 34-35 la Arq. Patricia Valarezo, ex Administradora Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite informe Técnico Favorable, para que continúe el trámite de adjudicación solicitado, ya que la peticionaria se encuentra en posesión de este bien municipal, y el cerramiento actual está alineado con los cerramientos colindantes con frente hacia el parque lineal. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 2165 de 7 de marzo de 2014, a fojas 42-43 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite



los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA	40,00 m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	40.00 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: Junto a la clave catastral N° 31106-09-004

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: La Magdalena (anterior), San Bartolo (actual)
BARRIO O SECTOR: Unión y Justicia
ZONA: Eloy Alfaro
DIRECCIÓN: Calle Sozoranga y Ajaví

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Adjudicatario
SUR: En vértice
STE: Calle Sozoranga
OESTE: Propiedad Particular

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:



DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE:	RIOFRIO CUEVA LUIS EDUARDO	1900201748

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	40.00	84.21			3.368,40
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					3,368,40

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Técnico No. 533-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00038-1324-013-DMGBI de 20 de marzo de 2014, el Arq. Mario Vivero Espinel, Ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 44-45, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Esta Dirección de acuerdo al literal a) de artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito y emite el criterio favorable al trámite de adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0207-2014 de 25 de marzo de 2014, la Lic. Rita Fernández Catalán, ex Directora Metropolitana Financiera, a fojas 47, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente 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 a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite



de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo para la adjudicación del área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el solicitante, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito..(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 01064-2014, de 17 de abril de 2014, a fojas 48-49 del expediente, el Abg. Paúl Romero, ex Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para:

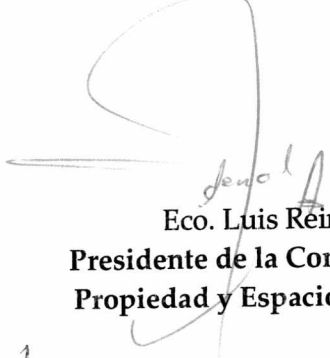
- 1. El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado. Cambio de categoría que se fundamenta en la disposición del artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización - COOTAD*
- 2. El Concejo Metropolitano de Quito, autorizará la adjudicación forzosa del predio detallado en la ficha catastral adjunta al oficio N° 0002165 de marzo 07 de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro por no reportar ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Adjudicación que se realizará a favor del señor Luis Eduardo Riofrío Cueva por ser único colindante. (...)"*

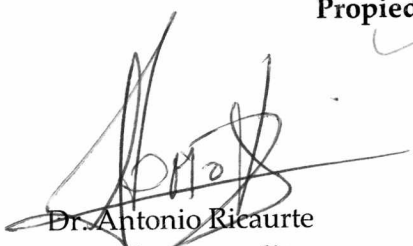
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

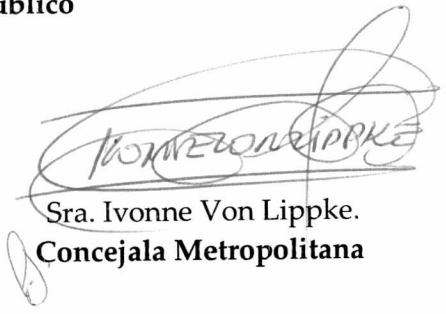
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 3 de septiembre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 1.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 096299, clave catastral No. 31106-09-004, ubicado en la Av. Sozoranga y Ajaví, sector La Gatazo, parroquia San Bartolo.; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su único colindante, señor Luis Eduardo Riofrío Cueva, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha

técnica adjunta al oficio No. 2165 de 7 de marzo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,


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


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitana


Sra. Ivonne Von Lippke.
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y nueve fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-049354)

CI: 190020174-8

Quito, 15 de Febrero del 2013

Adjudicación
J. Aguirre

Sr. Arq. Mario Vivero

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES IMUEBLES

Presente

De mi Consideración:

Yo Luis Riofrio Cueva, Con CI: 1900201748, de Nacionalidad Ecuatoriana propietario del terreno, solicito a usted muy comedidamente y por su intermedio a quien corresponda, se reinicie el nuevo tramite administrativo de la Adjudicación realizada el 12 de Junio de 1992 a favor del Señor Manuel Bustillos y otros.

Adjunto.

Copia de la escritura del nuevo dueño

Certificados de gravámenes

Pago del impuesto predial

Copia de la cedula

Certificado de pago

Por la favorable atención que se de a la presente, le anticipo mis agradecimientos

Dirección: Sosoranga 15-88 y Ajavi

Teléfonos: 2625566-0995057122

Atentamente,



Sr. Luis Riofrio Cueva



Administración Zonal
Eloy Alfaro

*Proje
adjudicación
03-01-14
Oz*

2013-08500

Of.
Quito,

27 DIC 2013

JZTYV

Arquitecto

Mario Vivero

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mis consideraciones:

- En atención al Oficio No. ADJ-00038-1367-13-DMGBI, registrado con el trámite No. 2013-044031, mediante el cual se menciona el pedido de adjudicación a nombre del señor LUIS RIOFRIO CUEVA, colindante de la faja de terreno ubicada en la Av. Sozoranga No. 15-88 y Ajaví, Sector: La Gatazo, inmueble identificado con el predio No. 096299 y la clave catastral 31106-09-004.
- Al respecto, de acuerdo a la siguiente documentación :
- Mediante Memorando No. 2013-265-JZC de fecha 5 de junio del 2013, la Jefatura Zonal de Catastro, informa el estado de propiedad del área municipal a adjudicarse demarcada en color rojo de una extensión de 30,43m²., la misma que no se encuentra catastrada.
- La Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, mediante Informe No. 2013-284-CZT de fecha 30 de septiembre del 2013, emite el Informe Social Favorable, para la continuación del trámite de adjudicación.
- Mediante Memorando No. 055-JZP, de fecha 25 de noviembre del 2013, la Jefatura Zonal de Proyectos, informa que no se ha destinado el espacio referente al área objeto de solicitud, para la planificación y ejecución de algún proyecto de obra pública y en consecuencia de carácter social.
- La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite Informe Técnico Favorable, a la adjudicación de la faja de terreno de 30,43m². en vista de que se trata de un remanente vial de la calle Sozoranga, y de esta manera se configura el terreno geoméricamente.

35





Administración Zonal
Eloy Alfaro

-2-

- Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Técnico Favorable, para que continúe el trámite de adjudicación solicitado, ya que la peticionaria se encuentra en posesión de este bien municipal, y el cerramiento actual está alineado con los cerramientos colindantes con frente hacia el parque lineal.

Atentamente,



Arq. Patricia Valarezo Gómez
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA ELOY ALFARO (E).**

Reg. AZEA-2013-044031

Anexo: 33 fojas útiles.

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por Técnico Territorio y Vivienda	Leonardo Villalba	12/12/2013	
Revisado por Jefe Zonal Territorio y Vivienda	Arq. Alex Loachamin	16/12/2013	
Revisado por Director (e) de Gestión Urbana	Arq. Christian Muzo	20/12/2013	

34

Jose Adjudicación
10-03-14
2



Dirección
Metropolitana de
Catastro

0002165 ✓

07 MAR 2014 ✓

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con oficio N° ADJ00038-0554-13-DMGBI de febrero 03 de 2014, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación colindante con la propiedad del señor Riofrío Cueva Luis Eduardo identificada con el predio N° 96299 clave catastral 31106-09-004, ubicada en la Calle Sozoranga y Ajaví, sector Unión y Justicia.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), indica lo siguiente:

Una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes. La DMC informa que en el año de 1992, la entonces Dirección de Avalúos y Catastros, mediante Oficio N.- 2650-DAYC de abril 15 de 1992, copia anexa, remitió los datos técnicos de tres áreas, entre las cuales la N.- 1, en esa fecha constaba como colindante el señor Manuel Hernán Bustillos.

En la actualidad el colindante a dicha área municipal consta el señor Riofrío Cueva Luis Eduardo.

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,


Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV *#*

JSA

ESC *Edgar Sauton*

Oficio N° 533-GCPM-2014

GDOC2014-016200
2014-02-27

43



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:	
ÁREA					40.00 m ²		
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE					40.00 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
CLAVE CATASTRAL : Junto a la clave catastral N.- 31106-09-004							
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA: : La Magdalena (anterior), San Bartolo (actual)							
BARRIO/SECTOR : Unión y Justicia							
ZONA : Eloy Alfaro							
DIRECCIÓN : Calle Sozoranga y Ajaví							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
NORTE : Adjudicatario							
SUR : En Vértice							
ESTE : Calle Sozoranga							
OESTE : Propiedad Particular							
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.			
ÚNICO COLINDANTE		: RIOFRIO CUEVA LUIS EDUARDO		1900201748			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
AREA 1	40.00	84.21			3.368,40		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					3.368,40		
3.- OBSERVACIONES							
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Técnico No. 533-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00038-0554-013-DMGBI	03-feb-14	INFORME TÉCNICO OFICIO	533-GCPM-2014	27-feb-14	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
Ing. Edgar Suntaxi C. SERVIDOR MUNICIPAL				Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			



**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

2014-016200

Oficio No. ADJ00038-1324-013-DMGBI

Quito, 20 de marzo del 2014

Heine

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha:..... Firma:..... *[Signature]*

Licenciada
Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud que se tramita con la gua No ADJ-00038-013, mediante la cual el señor **LUIS RIOFRIO CUEVA**, requiere se realice un nuevo trámite de adjudicación de una área de terreno municipal, que colinda con su propiedad ubicada en la Av. Sozoranga y Ajavi, Parroquia San Bartolo con el predio No 096299 y clave catastral 31106-09-004, en vista que no se llegó a concluir la adjudicación realizada en el año de 1992, 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, doy a conocer el siguiente informe:

Numero Faja	Beneficiario	No Predio Referencial	Clave Catastral Referencial
01	RIOFRIO CUEVA LUIS EDUARDO	96299	31106-09-004

- El área solicitada es un bien de dominio Público, por constituir un remanente vial, según determina la Administración Zona Eloy Alfaro con oficio No 2013-08500 JZTYV del 27 de diciembre del 2013.
- La Administración Zona Eloy Alfaro, 2013-08500 JZTYV del 27 de diciembre del 2013, emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación solicitada.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0002165 del 07 de marzo del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	40,00m2	\$84,21USD	\$3.368,40USD





**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Administración
General

Esta Dirección de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito y emite el criterio favorable al trámite de adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en cuarenta y tres fojas útiles.
Jorge Washington Aguirre Meneses
ADJ-00038-2013
20/03/2014



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera

Unidad de
Control y Gestión

2014-016200

1064-2014

Oficio DMF-DIR-0207-2014
Quito, 25 de marzo de 2014

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00038-1324-013-DMGBI de marzo 20 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite administrativo de adjudicación de un área de terreno a favor del peticionario señor **LUIS EDUARDO RIOFRÍO CUEVA**, colindante con el inmueble de su propiedad signado con predio No. 096299 y clave catastral No. 31106-09-004, ubicado en la avenida Sozoranga y Ajaví, parroquia San Bartolo.

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

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

Atentamente,

Lic. Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-016200

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

FECHA: 17 ABR 2014
HORA: 10:55
FIRMA RECEPCIÓN: J.R.
NUMERO HOJA: 226



Procuraduría
Metropolitana

Propiedad

9-2014-049359

Expediente N° 01064 – 2014

Señora Profesora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

17 ABR 2014

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal de adjudicación forzosa:

I.- SOLICITUD:

A foja 20 del expediente, consta el pedido realizado por el señor Luis Riofrío Cueva, quien ha solicitado lo siguiente: "... propietario del terreno, solicito a usted muy comedidamente y por su intermedio a quien corresponda, se reinicie el nuevo trámite administrativo de la Adjudicación realizada el 12 de junio de 1992 a favor del Señor Manuel Bustillos y otros".

II.- INFORMES TECNICOS:

2.1.- A fojas 29 y 30, el informe N° 2013 – 284 – CZT de septiembre 30 del 2013, el doctor Henry Betancourt, Director de Gestión Participativa y Desarrollo – Administración Zona Eloy Alfaro, informa: "... **5. CONCLUSIONES 5.1** La condición económica del peticionario y los familiares que habitan se puede considerar de estrato económico medio.

5.2 El área solicitada no beneficia a otro propietario que no sea el señor Luis Riofrío Cueva, peticionario de la adjudicación.

5.3 Los diferentes informes que forman parte del trámite no realizan observaciones que impidan atender la petición de adjudicación del área de propiedad municipal.

6. RECOMENDACIONES

La Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, luego del análisis de la documentación y de la inspección efectuada emite **INFORME SOCIAL FAVORABLE**, para la continuación del

trámite de adjudicación solicitada por el señor Luis Eduardo Riofrío Cueva, previo el cumplimiento de la Ley, Ordenanzas Municipales, y demás informes que sobre la petición presentaren otra dependencias que tienen que ver con tema del presente informe”.

2.2.- A fojas 32 y 33, consta el memorando N° 055 – JZP – 2013 de noviembre 25 del 2013, el señor Diego Reyes Cobos, Jefe Zonal de Proyectos – Zona Eloy Alfaro, comunica: “... *En lo que corresponde a ésta Unidad de Proyectos, referente a informar sobre la existencia de algún proyecto a ser realizado por el Municipio, específicamente por la Administración Eloy Alfaro, se debe mencionar que una vez revisada la información dentro de la correspondiente planificación de los proyectos de obra a ser ejecutados para el año 2013, así como la planificación preliminar para el 2014, mismos que según los lineamientos del Plan Metropolitano de Desarrollo, en el cual se enfoca a la obra pública como parte de la integridad de los proyectos comunitarios y de carácter social, **no se ha destinado el espacio referente al área objeto de solicitud, para la planificación y ejecución de algún proyecto de obra pública y en consecuencia de carácter social***”.

2.3.- A fojas 34 y 35, consta el oficio N° 2013 – 08500 JZTV de diciembre 27 del 2013, suscrito por la arquitecta Patricia Valarezo Gómez, Administradora Municipal Zona Eloy Alfaro (E), informa lo siguiente: “[...] *Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Técnico Favorable, para que continúe el trámite de adjudicación solicitado, ya que la peticionaria se encuentra en posesión de este bien municipal, y el cerramiento actual será alineado con los cerramientos colindantes con frente hacia el parque lineal*”.

2.4.- A fojas 37 hasta la 43, consta el oficio N° 0002165 de marzo 07 de 2014, suscrito por el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha catastral del predio solicitado en adjudicación y manifiesta:

“[...] Una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes. La DMC informa que en el año de 1992, la entonces Dirección de Avalúos y Catastros, mediante oficio N° 2650 – DAYC de abril 15 de 1992, copia anexa, remitió los datos técnicos de tres áreas, entre las cuales la N° 1 en esa fecha constaba como colindante el señor Manuel Hernán Bustillos.

En la actualidad el colindante a dicha área municipal consta el señor Riofrío Cueva Luis Eduardo.

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal”.
(Énfasis añadido)

2.5.- Con oficio N° ADJ00038 – 1324 – 013 – DMGBI de marzo 20 de 2014, el señor arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite el siguiente pronunciamiento: “[...] ***El área solicitada es un bien de dominio Público, por constituir un remanente vial***, según determina la Administración Zona Eloy Alfaro con oficio N° 2013 – 08500 JZTYV del 27 de diciembre del 2013. [...] *Esta Dirección de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que*

el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito y emite el criterio favorable al trámite de adjudicación, [...]”. (Fojas 44 y 45)

2.6.- Con oficio N° DMF – DIR – 0207 – 2014 de marzo 25 de 2014, la licenciada Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, informa: “[...] *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 N° 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 informe técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo correspondiente, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el solicitante, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”. (Foja 47)

III.- BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 303 de 19 de octubre de 2010) en el artículo 482 establece que: “*Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva”.*

De conformidad con la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, en el artículo 44 dice: “*Agréguese al final del artículo 482 el siguiente texto “Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”.* (Énfasis añadido)

El artículo innumerado 5 de la Ordenanza Metropolitana 182, publicada en el Registro Oficial N° 388 de 31 de octubre del 2006, señala: “*Para el caso en que la faja de terreno producto de 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**”.* (Énfasis añadido)

IV.- CRITERIO LEGAL:

De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en particular el oficio N° 0002165 de marzo 07 de 2014 de la Dirección Metropolitana

de Catastro (ficha catastral / sub numeral 2.4) en la cual se ha establecido que el único colindante es el señor Luis Eduardo Riofrío Cueva.

Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable**, para:



- 1.- El cambio de categoría de bien de dominio público¹ a bien de dominio privado. Cambio de categoría que se fundamenta en la disposición del artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD².
- 2.- El Concejo Metropolitano de Quito autorizará la **adjudicación forzosa** del predio detallado en la ficha catastral adjunta al oficio N° 0002165 de marzo 07 de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro por no reportar ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Adjudicación que se realizará a favor del señor **Luis Eduardo Riofrío Cueva** por ser único colindante³.

Atentamente,


Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	03-04-2014	
Revisado por:	Jaime Villacreses	03-04-2014	

¹ Oficio N° ADJ00038 – 1324 – 013 – DMGBI de marzo 20 de 2014 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha establecido que el área de propiedad municipal es de dominio público y constituye remanente vial.

² Publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 303 de 19 de octubre de 2010.

³ Artículo 44 de la Ley Orgánica Reformativa al COOTAD, en concordancia con el artículo innumerado 5 de la Ordenanza Metropolitana 182.