

Informe N° IC-2014-068

**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 Sra. Maruja Yolanda Guerrero Coello de 11 de febrero de 2011, a fojas 16 del expediente No. G-2014-054507, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 55036, clave catastral No. 11636-05-002, ubicado en la calle Rocafuerte e Isidro Ayora, parroquia Yaruquí.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 9106 de 30 de septiembre de 2013, a fojas 31-32 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 1 (remanente vial) 34,50 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 34.50 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 11636-05-002
NÚMERO PREDIAL: 55036
REFERENCIA **: Junto al Inmueble Clave Catastral 11636-05-003

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Yaruquí
BARRIO O SECTOR: Yaurqui Urb. Hist.
ZONA: Ad. Zonal Tumbaco
DIRECCIÓN: Calle Isidro Ayora

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: INM PARTIC. Y SRA. MARUJA GUERRERO COELLO 11.92 m.
SUR: CALLE ROCAFUERTE 10.50 m.
ESTE: INM PARTIC. Y SRA. MARUJA GUERRERO COELLO 25.22 m.
OESTE: CALLE ISIDRO AYORA 28.00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE:	MARUJA YOLANDA GUERRERO COELLO	170186499-1

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	34.50	35.90			1,238.55
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					1,238,55

3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo, Ordenanza No. 152, Valoración, bienio 2012 – 2013.

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 2259-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Tumbaco. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 2013-308-AMZT-2014 de 11 de marzo de 2014, a fojas 37 la Arq. Patricia Vivanco, ex Administradora Zonal "Tumbaco", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, esta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación del remanente vial al predio No. 55036, clave catastral No. 11636-05-002 registrado a nombre de la señora Guerrero Coello Maruja Yolanda. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00065-1598-014-DMGBI de 1 de abril de 2014, el Arq. Mario Vivero Espinel, Ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 38-39, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informa favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación, de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considerando que el área de terreno a ser adjudicada no va a hacer de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, 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-0235-2014 de 4 de abril de 2014, la Lic. Rita Fernández Catalán, ex Directora Metropolitana Financiera, a fojas 41, 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 la misma, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 01264-2014, de 2 de mayo de 2014, a fojas 42-43 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:

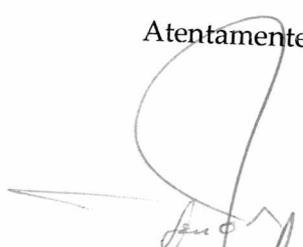
- 1. El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado. Cambio de categoría que se fundamenta en la disposición del artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización - COOTAD*
- 2. El Concejo Metropolitano de Quito, autorizará la **adjudicación forzosa** del predio detallado en la ficha catastral adjunta al oficio N° 0009106 de septiembre 30 de 2013 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 de la señora Maruja Yolanda Guerrero Coello por ser única 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. 55036, clave catastral No. 11636-05-002, ubicado en la calle Rocafuerte e Isidro Ayora, parroquia Yaruquí; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su única colindante, señora Maruja Yolanda Guerrero Coello, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 9106 de 30 de septiembre de 2013 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 tres fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-054507)

G 2011-10998
J. Aguirre
QUR
16

Quito, 11 de febrero del 2011

0176-11

Arquitecto:

MARIO VIVERO

JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

Presente.-

Por medio de la presente, Yo Maruja Yolanda Guerrero Coello con CI 170186499-1 solicito a usted muy comedidamente la adjudicación que colinda con mi propiedad identificada con la clave catastral 11636-05-002 y predio 55036 producto de un remanente vial por fraccionamiento, ubicado en la parroquia de Yaruqui calle Isidro Ayora y Rocafuerte.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Saludos cordiales



Maruja Yolanda Guerrero Coello

CI 170186499-1

Telf: 2777281

084055289 - GISELA CARRILLO

MUNICIPIO DE QUITO, GOBIERNO AUTÓNOMO DE QUITO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
SECRETARÍA GENERAL
FECHA: 11 FEB 2011
RECEPCIÓN: Jense



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

380
32
0009106

30 SEP 2013

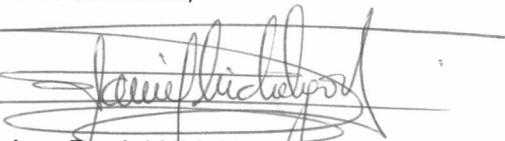
Doctora.
Patricia Vivanco
**ADMINISTRADORA ZONAL
VALLE DE TUMBACO.**
Presente

Estimada Doctora:

Con oficio N° 1040 de 14 de mayo de 2013, la Administración Zonal Valle de Tumbaco, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos y avalúo de la faja de terreno colindante a la propiedad de la señora **GUERRERO COELLO MARUJA YOLANDA**, identificada con la clave catastral N° 11636-05-002 y predio N° 55036, ubicada entre las calles Isidro Ayora y Rocafuerte de la parroquia Yaruqui, quien requiere en adjudicación.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, en ficha anexa remite los datos técnicos y avalúo de la referida área municipal.

Atentamente,



Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV 

 JICS/JSA

Referencia Interna N° 2259 - GCPM

JICS/EJA.
GDOC: 2013 - 064394
Septiembre, 24 de 2013.



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 1 (remanente vial)				34.50	m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE				34.50	m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					
CLAVE CATASTRAL	:	11636-05-002			
NÚMERO PREDIAL	:	55036			
REFERENCIA **	:	Junto a inmueble Clave Catastral 11636-05-003			
1.3.- UBICACIÓN:					
PARROQUIA:	:	YARUQUI			
BARRIO/SECTOR	:	YARUQUI URB HIST.			
ZONA	:	ADM. ZONAL TUMBACO			
DIRECCIÓN	:	CALLE ISIDRO AYORA			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					
AREA 1					
NORTE	:	INM PARTIC. Y SRA. MARUJA GUERRERO COELLO		11.92	m.
SUR	:	CALLE ROCAFUERTE		10.50	m.
ESTE	:	INM PARTIC. Y SRA. MARUJA GUERRERO COELLO		25.22	m.
OESTE	:	CALLE ISIDRO AYORA		28.00	m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					
DESCRIPCIÓN	NOMBRE			CÉDULA IDENT.	
ÚNICO COLINDANTE	:	MARUJA YOLANDA GUERRERO COELLO		170186499-1	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	34.50	35.90			1,238.55
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					1,238.55
3.- OBSERVACIONES					
FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo , Ordenanza No.152 Valoración, bienio 2012-2013.					
La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 2259 GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración de la Zona Valle de Tumbaco.					

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADOC	
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
AMZT	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	1040-AMZT-2013	14-may-13	REF. INTERNA	2259-GCPM	24-sep-13
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESOS GCPM.		
				 Arq. Santiago Palacios JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

Proy
adjudicación
17-03-14
S



Administración Zonal
Tumbaco

37

Oficio No. 000318 -AMZT-2014

Tumbaco, 11 MAR 2014

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

En atención a la petición de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal solicitada por la señora GUERRERO COELLO MARUJA YOLANDA, colindante con el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Rocafuerte e Isidro Ayora, parroquia Yaruquí, identificado con predio No. 55036 y clave catastral 11636-05-002, al respecto me permito informar lo siguiente:

Mediante Oficio No. ADJ000489-0919-11-UGPIM de 28 de marzo de 2011, ingresado a esta Administración con hoja de control No. ZT-FT971, el Arq. Mario Vivero, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal remite los datos referenciales del predio e indica que: *"la peticionaria está ocupando área de terreno municipal producto de remanente vial, de aproximadamente 38.50 m2..."*

Mediante Oficio No. 1546-AMZVT-2011 de 20 de junio de 2011, la Administración Municipal Zona de Tumbaco informa a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que: *"Realizada la inspección al sitio se verifica que la calle Rocafuerte se encuentra abierta con un ancho total de 10.00 m, con bordillos, aceras y calzada de adoquín. Cuenta con los servicios básicos y se han implementado postes de energía eléctrica...";* y, se indica que: *"Es criterio de esta Administración Zonal que la solicitud para la adjudicación del remanente vial es FAVORABLE, previo el cumplimiento con el radio de curvatura de 5 m. entre las calles Isidro Ayora y Rocafuerte. Es criterio de esta Administración Zonal que el mismo proceso se deberá iniciar por parte de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, para los demás colindantes con la vía que tengan remanente vial."*

Mediante Oficio No. ADJ000489-0724-11-DMGBI de 24 de junio de 2011, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro: *"...Verificar en el sitio los linderos del inmueble en referencia y se remitan los datos técnicos y avalúo de la faja de terreno de posible adjudicación al referido peticionario y de las fajas de terreno que pueden ser adjudicados al resto de los colindantes al remanente vial de la calle Rocafuerte..."*

Mediante Oficio No. 9106 de 30 septiembre de 2013, ingresado en esta Administración Municipal con ticket **2013-226317** la Dirección Metropolitana de Catastro remite ficha con los datos técnicos y avalúo de la referida área municipal.

Mediante Memorando No. 337-DGT-TV-2014 de 10 de febrero de 2014, la Dirección de Gestión de Territorio emite: "*criterio FAVORABLE para la adjudicación del remanente vial al predio No. 55036, clave catastral No. 11636-05-002 registrado a nombre de la señora Guerrero Coello Maruja Yolanda...*"

Mediante Memorando No. 104-DAJ-AMZT-2014 de 26 de febrero de 2014, la Dirección de Asesoría Jurídica acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente para la adjudicación del remanente vial al predio No. 55036, clave catastral No. 11636-05-002 registrado a nombre de la señora Guerrero Coello Maruja Yolanda.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, esta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación del remanente vial al predio No. **55036**, clave catastral No. **11636-05-002** registrado a nombre de la señora **Guerrero Coello Maruja Yolanda**.

Atentamente,



Patricia Vivanco Carpio.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Elaborado por:	Ab. Laura Coello F.		26-febrero-2014

Adj. Expediente en 39 fojas útiles en las que se incluye 3 planos formato A1 y 1 CD



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Hechen

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha:..... Firma:.....

Oficio No. ADJ00065-1598-014-DMGBI

Quito, 01 de abril del 2014

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

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con No ADJ-00065-2014, mediante la cual la señora **GUERRERO COELLO MARUJA YOLANDA**, requiere la adjudicación de un área de terreno municipal que colinda con su propiedad, ubicada en la calle Rocafuerte e Isidro Ayora, parroquia Yaruqui, referencia clave catastral 11636-05-002 y predio 55036, 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	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	GUERRERO COELLO MARUJA YOLANDA	11636-05-002

- La Administración Zona Tumbaco, mediante oficio No 000318-AMZT-2014 del 11 de marzo del 2014, emite criterio favorable para el reinicio del trámite de adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0009106 del 30 de septiembre del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	34,50m2	\$35,90USD	\$1.238,55USD





Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

98

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación, de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considerando que el área de terreno a ser adjudicada no va hacer de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, 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 treinta y siete fojas útiles y un CD.
Jorge Washington Aguirre Meneses
ADJ-00065-2014
01/04/2014



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera

Unidad de
Control y Gestión

2014-042306

1264-14



Oficio DMF-DIR-0235-2014
Quito, 04 de abril de 2014

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00065-1598-014-DMGBI de abril 01 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno producto de remanente vial, ubicada en las calles Rocafuerte e Isidro Ayora, parroquia Yaruquí, a favor de la peticionaria señora **MARUJA YOLANDA GUERRERO COELLO**, colindante con el inmueble de su propiedad, identificado con predio No. 55036 y clave catastral No. 11636-05-002.

Al respecto, cúmpleme 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se adjudique el área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma 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 2014-042306

Elaboró	Hernán MEDINA -V.
---------	-------------------

Propiedad p

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS



Procuraduría Metropolitana

J-2014-054507

FECHA: 2 MAY 2014
HORA: 15:18
FIRMA RECEPCION: +B
NUMERO HOJA: -41-h.

Expediente N° 01264 - 2014

Señora Profesora
Luisa Maldonado
PRESIDENTA COMISION DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO

02 MAY 2014

Presente.-

De mi consideración:

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

I.- SOLICITUD:

A foja 16 del expediente, consta el pedido realizado por la señora Maruja Yolanda Guerrero Coello, quien ha solicitado la: "... adjudicación que colinda con mi propiedad identificada con la clave catastral 11636 - 05 - 002 y predio 55036 producto de un remanente vial por fraccionamiento, ubicado en la parroquia de Yaruqui calle Isidro Ayora y Rocafuerte".

II.- INFORMES TECNICOS:

2.1.- A foja 19, el oficio N° 1546 - AMZVT - 2011 de junio 20 de 2011, suscrito por el doctor Jorge Cueva A., Administrador Zonal Valle de Tumbaco, informa: "[...] El predio N° 55036 de clave catastral 11636 - 05 - 002 de propiedad de GUERRERO COELLO MARUJA YOLANDA se encuentra ocupando el remanente vial, según lo descrito en el oficio N° ADJ000489 - 11 - UGPIM. Es criterio de esta Administración Zonal que la solicitud para la adjudicación del remanente vial es FAVORABLE, previo el cumplimiento con el radio de curvatura de 5m entre las calles Isidro Ayora y Rocafuerte.

Es criterio de esta Administración Zonal que el mismo proceso se deberá iniciar por parte de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, para los demás colindantes con la vía que tengan remanente vial".

43

2.2.- A fojas 30 a la 32, consta el oficio N° 0009106 de septiembre 30 del 2013, suscrito por el señor ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha catastral del predio solicitado en adjudicación y manifiesta: “Con oficio N° 1040 de 14 de mayo de 2013, la Administración Zonal Valle de Tumbaco, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos y avalúo de la faja de terreno colindante a la propiedad de la señora GUERRERO COELLO MARUJA YOLANDA, identificada con la clave catastral N° 11636 – 05 – 002 y predio N° 55036, ubicada entre las calles Isidro Ayora y Rocafuerte de la parroquia Yaruqui, quien requiere en adjudicación.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, en ficha anexa remite los datos técnicos y avalúo de la referida área municipal”. Cabe señalar que en la ficha catastral adjunta se indica en el numeral 1.5 que: “**ÚNICO COLINDANTE: MARUJA YOLANDA GUERRERO COELLO**”.

2.3.- Oficio N° 318 – AMZT – 2014 de marzo 11 de 2014, la señora Patricia Vivianco Carpio, en su calidad de Administrador Municipal de la Zona Tumbaco, manifiesta: “[...] Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, esta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación del remanente vial al predio N° 55036, clave catastral N° 11636 – 05 – 002 registrado a nombre de la señora Guerrero Coello Maruja Yolanda”.

2.4.- Con oficio N° ADJ00065 – 1598 – 014 – DMGBI de abril 01 de 2014, el señor arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite el siguiente pronunciamiento: “[...] La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación, de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considerando que el área de terreno a ser adjudicada no va hacer de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. [...]”. (Foja 38 y 39)

2.5.- Con oficio N° DMF – DIR – 0235 – 2014 de abril 04 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 adjudique el área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito". (Foja 41)

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 la señora Maruja Yolanda Guerrero Coello.

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° 0009106 de septiembre 30 del 2013 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 de la señora **Maruja Yolanda Guerrero Coello** por ser único colindante³.

Atentamente,


Paúl Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	10-04-2014	
Revisado por:	Jaime Villacreses	10-04-2014	

¹ Oficio N° ADJ00065 – 1598 – 014 – DMGBI de abril 01 de 2014 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se establece que el área de propiedad municipal es de dominio público y constituye remanente vial (Oficio N° 0009106 de septiembre 30 del 2013, Dirección Metropolitana de Catastro).

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

³ Artículo 44 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, en concordancia con el artículo innumerado 5 de la Ordenanza Metropolitana 182 en concordancia con el oficio N° 0009106 de septiembre 30 del 2013, Dirección Metropolitana de Catastro.