

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 1 de octubre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por la señora Tania Basantes Martínez, en calidad de apoderada especial del señor Ángel Gavilánez Orozco, mediante oficio de 13 de marzo de 2013, a fojas 7 del expediente No. 2014-035121, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 402671, clave catastral No. 32303-21-003, ubicado en la Av. Escalón, parroquia Quitumbe.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 13-1495 de 16 de mayo de 2013, a fojas 8, la Lcda. María Hernández, ex Administradora Zona "Quitumbe", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Una vez analizada la documentación ingresada, revisado el levantamiento topográfico georeferenciado presentado por la interesada donde se especifica el área solicitada en adjudicación y verificando con el trazado vial de la Av. Escalón 1 aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito; la Administración Zonal Quitumbe emite criterio favorable sobre el pedido de adjudicación del remanente vial, producto de la construcción del primer tramo de la Av. Escalón 1, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente y de que esta área de propiedad municipal en la cual no se tiene previsto ningún proyecto sea usada adecuadamente. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 11771 de 9 de diciembre de 2013, a fojas 44-45 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	51.25 m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	51.25 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

REFERENCIA: Junto al inmueble con clave catastral N° 32303-21-003

NOTA: Constituye Remanente Vial

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: QUITUMBE
BARRIO: CIUDAD FUTURA
ZONA: QUITUMBE
DIRECCIÓN: AV. ESCALÓN -1-

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL	0,09	m.
SUR:	CALLE - D -	3,64	m.
ESTE:	PROP. SR. ANGEL GAVILANEZ OROZCO	23,74	m.
OESTE:	AV. ESCALON -1-	24,02	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	ÁNGEL RIGOBERTO GAVILANEZ OROZCO	170745665-1

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
-------------	---------------------	---------------------------------------	-------------------

ÁREA 1	51.25	60.00	3,075.00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			3,075.00

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Técnico No. 3124-GCP, en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Se considera plano adjunto emitido por la Administración Zonal Quitumbe mediante oficio N° 13-3750 de 22 de octubre de 2013.

2.3.- Mediante oficio No. ADJ000129-0078-13-DMGBI de 8 de enero de 2014, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 40, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 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-041-2014 de 15 de enero de 2014, la Lic. Rita Fernández Catalán, 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 prosiga el trámite de adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito..(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 178, de 18 de marzo de 2014, a fojas 50-51 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, Subprocuradora Metropolitana, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en particular el oficio N° 0011771 de diciembre 09 del 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro (ficha catastral/ numeral 1.5) en la cual

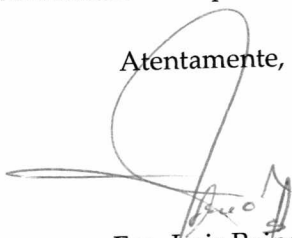
 3

se ha establecido que el único colindante es el señor Ángel Rigoberto Gavilanez Orozco. Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable**, para que se alcance del Concejo Metropolitana la autorización de adjudicación forzosa del predio establecido en la ficha catastral adjunta al oficio N° 0011771 de diciembre 09 del 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro a favor del señor Ángel Rigoberto Gavilánez Orozco. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

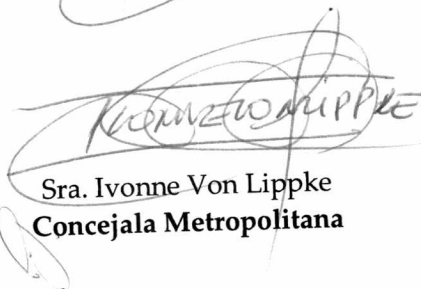
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 1 de octubre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo I.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitan cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 402671, clave catastral No. 32303-21-003, ubicado en la Av. Escalón, parroquia Quitumbe; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su único colindante, señor Ángel Gavilánez Orozco, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 11771 de 9 de diciembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y cuatro fojas
Ab. Carlos Chávez
(2014-035121)

QUITO, 13 DE MARZO DEL 2013

LINCECIADA

María Hernández

ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE

Presente.

De mi consideración:

Yo, Basantes Martínez Tania Ibeth con el poder otorgado por el Sr. Ángel Rigoberto Gaviláñez Orozco en calidad de propietario de un inmueble ubicado en el Coop: San Blas 2, Parroquia Quitumbe del cantón Quito con Predio Nº 402671 le solicito muy encarecidamente que nos conceda la adjudicación de una área del terreno sobrante que está ya en uso del propietario como indica el levantamiento topográfico es de 51.52 m2.

Por la atención prestada le damos nuestro anticipado agradecimiento.

Atentamente.



Basantes Martínez Tania Ibeth

CI: 1717253619

0987568619

Adjudicación
Jorge



Administración Zonal
Quitumbe

13 1495

16 MAY 2013

Arq.
Mario Vivero E.
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Mediante Oficio s/n de fecha 13 de Marzo del 2013, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20133113-120 el 13 de Marzo del 2013, la Sra. Tania Ibeth Basantes Martínez, textualmente solicita "Yo, Basantes Martínez Tania Ibeth con el poder otorgado por el Sr. Ángel Rigoberto Gavilánez Orozco en calidad de propietario de un inmueble ubicado en el Coop: San Blas 2, Parroquia Quitumbe del Cantón Quito con Predio No. 402671 le solicito muy encarecidamente que nos conceda la adjudicación de un área del terreno sobrante que está ya en uso del propietario como indica el levantamiento topográfico es de 51.52m²".

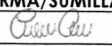

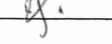
Una vez analizada la documentación ingresada, revisado el levantamiento topográfico georeferenciado presentado por la interesada donde se especifica el área solicitada en adjudicación y verificado con el Trazado Vial de la Av. Escalón 1 aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito; la Administración Zonal Quitumbe **emite criterio favorable** sobre el pedido de adjudicación del remanente vial, producto de la construcción del primer tramo de la Av. Escalón 1, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente y de que esta área de propiedad municipal en la cual no se tiene previsto ningún proyecto sea usada adecuadamente.

Participar que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Lcda.  Mariana Hernández

ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CRISTINA CACHIPUENDO	2013/05/15	
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	2013/05/15	
REVISADO POR:	ARQ. MARLON RAMIREZ	2013/05/15	

Adjunto 07 hojas útiles y 1CD, todo el trámite.

45

CO11771

09 DIC 2013



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

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

Estimado Director:

Con oficio N° ADJ-00129-5406-013-DMGBI de 19 de noviembre de 2013, ingresado con ticket GDOC N° 2013-255404 el 25 de noviembre de 2013, solicitó a esta Dirección emitir el informe técnico y avalúo del inmueble identificado con clave catastral N° 32303-21-003 y predio N° 402671, ubicado en la Av. Escalón, parroquia Quitumbe, requerido en adjudicación por el señor **ÁNGEL RIGOBERTO GAVILÁNEZ OROZCO**.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite adjunto en una ficha anexa los datos técnicos del inmueble antes indicado.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villaalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV #

JICS/JSA

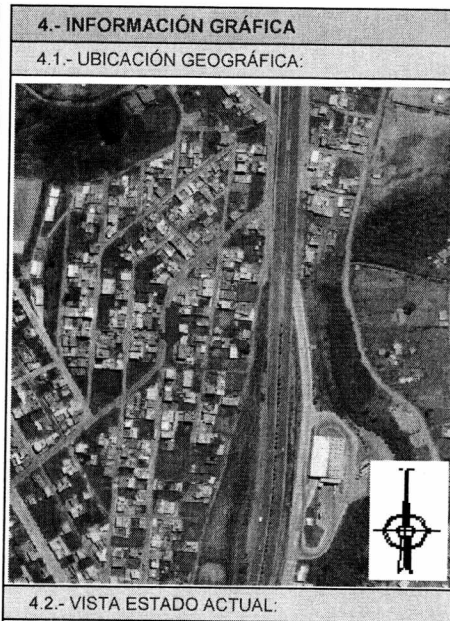
Referencia Interna N° 3124 – GCPM-2013

JICS/EJA
G-DOC: 2013-0255404
Diciembre, 02 de 2013

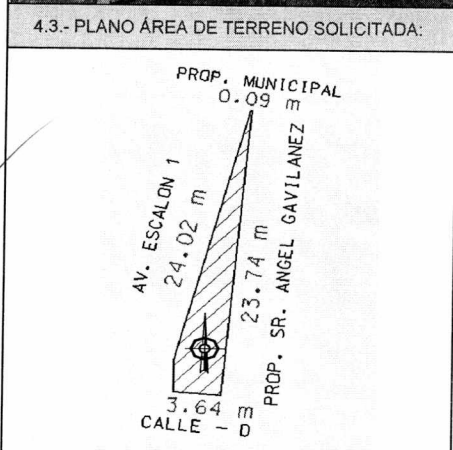


DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA		51.25 m ²
ÁREA TOTAL		51.25 m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	:	Junto al inmueble con clave catastral N° 32303-21-003.
NOTA	:	Constituye Remanente Vial
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	:	QUITUMBE
BARRIO/SECTOR	:	CIUDAD FUTURA
ZONA	:	QUITUMBE
DIRECCIÓN	:	AV. ESCALON - 1 -
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	:	PROPIEDAD MUNICIPAL 0.09 m.
SUR	:	CALLE - D - 3.64 m.
ESTE	:	PROP. SR. ANGEL GAVILANEZ OROZCO 23.74 m.
OESTE	:	AV. ESCALON - 1 - 24.02 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	: ANGEL RIGOBERTO GAVILANEZ OROZCO	170745665-1



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	51.25	60.00		0.00	3,075.00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					3,075.00



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 3124-GCPM en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Se considera plano adjunto emitido por la Administración Zonal Quitumbe mediante oficio N°13-3750 de 22 de octubre de 2013

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

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-129-5406-13 2013-255404	19-nov-13 25/11/2013	REF. INTERNA	3124-GCPM	02-dic-13

<p>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</p> <p><i>[Signature]</i> Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6</p>	<p>COORDINACIÓN</p> <p><i>[Signature]</i> Arq. Santiago Palacios V JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>
---	---



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

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:.....

Oficio No. ADJ00129-0078-13-DMGBI Quito, 08 de enero del 2014

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

De mi consideración:

La Administración Eloy Alfaro con oficios Nos 13-1495 y 13-3750 del 16 de mayo y 22 de octubre del 2013, respectivamente, nos remite el archivo digital y análogo del referido trazado vial de la Av. Escalón 1, ubicada en la parroquia Quitumbe y emite criterio favorable a la adjudicación de un remanente vial a favor del señor GAVILANEZ OROZCO ANGEL RIGOBERTO, por lo que me permito remitir toda la documentación, 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	GAVILANEZ OROZCO ANGEL RIGOBERTO	32303-21-003

- El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público, producto de remanente vial.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0011771 de 09 de diciembre del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	51,25m2	\$60,00USD	\$3.075,00USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 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 cinco fojas útiles y un CD. Jorge Washington Aguirre Meneses ADJ-00129-2013 08/01/2014





Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Unidad de
Control y Gestión

47

164-14

Oficio DMF-DIR-0041-2014
Quito, 15 de enero de 2014

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00129-0078-13-DMGBI de enero 08 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 a favor del peticionario señor **ANGEL RIGOBERTO GAVILANEZ OROZCO**, colindante con el inmueble de su propiedad, signado con predio No. 402671 y clave catastral No. 32303-21-003, ubicado en la avenida Escalón, parroquia Quitumbe; a cuyo 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo para la venta 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.

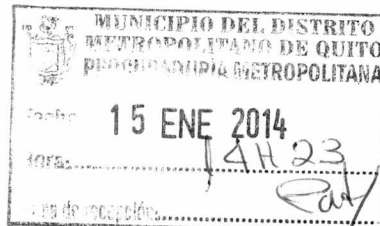
Atentamente,

Lic. Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-005678

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





Procuraduría
Metropolitana



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 18 MAR 004 178

HORA: 15:20

FIRMA RECEPCIÓN: J.R.

NUMERO HOJA: 49 h.

Expediente N° 00164 - 2014

Propiedad 51

9-2014-035121

Señora Profesora
Luisa Maldonado

18 MAR 2014

**PRESIDENTA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

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

I.- SOLICITUD:

A foja 7, consta el pedido realizado por la señora Tani Ibeth Basantes Martínez a nombre de su mandante señor Ángel Rigoberto Gavilánez Orozco, quien ha solicitado lo siguiente: "... en calidad de propietario de un inmueble ubicado en la Coop. San Blas 2, Parroquia Quitumbe del Cantón Quito con Predio N° 402671 le solicito muy encarecidamente que nos conceda la adjudicación de un área de terreno sobrante que está ya en uso del propietario como indica el levantamiento topográfico es de 51.52m²".

II.- INFORMES TECNICOS:

2.1.- A foja 8, con oficio N° 13 1495 de mayo 16 del 2013, la licenciada María Hernández, Administradora Zona Quitumbe, informa: "... Una vez analizada la documentación ingresada, revisado el levantamiento topográfico georeferenciado presentado por la interesada donde se especifica el área solicitada en adjudicación y verificado con el Trazado Vial de la Av. Escalón 1 aprobado por el Concejo Metropolitano de; la Administración Zonal Quitumbe emite criterio favorable sobre el pedido de adjudicación del remanente vial, producto de la construcción del primer tramo de la Av. Escalón 1, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente y de que esta área de propiedad municipal en la cual no se tiene previsto ningún proyecto sea usada adecuadamente".

1

2.2.- A fojas 41, consta el oficio N° 13 3750 de octubre 22 del 2013, la licenciada María Hernández, Administradora Zona Quitumbe, comunica: “... *Con Resolución C 731, de fecha 12 de Noviembre del 2011, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió: Modificar su resolución de 09 de Septiembre del 2005, contenida en los Oficios N° 3325 de 10 de Octubre del mismo año, en lo que respecta al trazado vial de la Av. Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía nueva Occidental.*

*En el año 2012, la Administración Zonal Quitumbe inició la construcción de la Av. Escalón 1, en el tramo comprendido entre la Av. Simón Bolívar y la “Y” de Ciudad Futura, como consecuencia de dicha intervención se determina un área de adjudicación a favor del Sr. **GAVILANEZ OROZCO ÁNGEL RIGOBERTO**, tal como se muestra en el plano adjunto, el mismo que fue elaborado de acuerdo a lo indicado, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente”.*

2.3.- A fojas 43, 44 y 45, consta el oficio N° 0011771 de diciembre 09 del 2013, suscrito por el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha catastral del predio susceptible de adjudicación. En la ficha catastral adjunta se indica en el numeral 1.5, lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE	ÁNGEL RIGOBERTO GAVILANEZ OROZCO	170745665-1

2.4.- Con oficio N° ADJ00129 – 0078 – 13 – DMGBI de enero 08 de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa lo siguiente:

*“La Administración Eloy Alfaro con oficio N° 13 – 1495 y 13 – 3750 del 16 de mayo y 22 de octubre del 2013, respectivamente, nos remite el archivo digital y análogo del referido trazado vial de la Av. Escalón 1, ubicada en la parroquia Quitumbe y emite criterio favorable a la adjudicación de un remanente vial a favor del señor **GAVILANEZ OROZCO ÁNGEL RIGOBERTO**, por lo que me permito remitir toda la documentación, 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:*

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	GAVILANEZ OROZCO ÁNGEL RIGOBERTO	32303-21-003

El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público, producto de remanente vial.

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0011771 de 09 de diciembre del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	51,25m ²	\$60,00USD	\$3.075,00USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. [...]

2.5.- Con oficio N° DMF – DIR – 0041 – 2014 de enero 15 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo para la venta 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”.

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 Reformativa 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”.*

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”.*

IV.- CRITERIO LEGAL:

De la documentación analizada y con fundamento en la normativa legal citada y en particular el oficio N° 0011771 de diciembre 09 del 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro (ficha catastral / numeral 1.5) en la cual se ha establecido que el único colindante es el señor Ángel Rigoberto Gavilánez Orozco. Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable**, para que se alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de adjudicación forzosa del predio establecido en la ficha catastral adjunta al oficio N° 0011771 de diciembre 09 del 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro a favor del señor **Ángel Rigoberto Gavilánez Orozco**.

Atentamente,



Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (S)

Adjunto expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	13-03-2014	
Revisado por:	Diego Chiriboga	13-03-2014	