

Informe N° IC-2014-094

**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 el señor Hugo Ruíz Heredia, mediante oficio de 4 de noviembre de 2012, a fojas 24 del expediente No. 2014-049858, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 0077626, clave catastral No. 30904-42-004, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y pasaje sin nombre, parroquia San Bartolo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio referencia No. 2013-05684 de 25 de septiembre de 2013, a fojas 40, el Ing. César Andrade Rocha, ex Administrador Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto y como el predio No. 0077626 de propiedad del solicitante, colinda con la faja de propiedad municipal, cumple lo dispuesto por el COOTAD, por lo que acogiendo el informe social y técnicos favorables la Dirección Jurídica de la Administración Eloy Alfaro, a mi cargo, emite informe legal favorable, para que se proceda con el reinicio del trámite de adjudicación de la faja. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 11228 de 26 de noviembre de 2013, a fojas 59-60 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 60.00 m²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 60.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: Junto a la clave catastral N.- 30904-42-004

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: LA MAGDALENA (anterior), SAN BARTOLO (actual)
BARRIO: BARRIO NUEVO
ZONA: ELOY ALFARO
DIRECCIÓN: CALLE TENIENTE HUGO ORTÍZ N° S11-366 Y PASAJE S/N

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: ADJUDICATARIO 20.00 m.
SUR: PASAJE SIN NOMBRE 20.00 m.
ESTE: AVDA. TENIENTE HUGO ORTÍZ 3.00 m.
OESTE: FAJA MUNICIPAL 3.00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	RUIZ HEREDIA HUGO MIGUEL	110001688-8

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	60.00	156.00	9.360,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			9,360.00

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Técnico No. 3049-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.



2.3.- Mediante oficio No. ADJ000213-5639-13-DMGBI de 9 de diciembre de 2013, el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 62-63, 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-006-2014 de 3 de enero de 2014, la Lic. Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, a fojas 64, 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 066-14, de 17 de abril de 2014, a fojas 72-73 del expediente, el Abg. Paúl Romero, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, de los datos constantes en los informes técnicos descritos en el primer numeral de este informe, de los que se desprende que se trata de una faja de terreno de 60 m2 que constituyó parte del área verde, que por sus reducidas áreas y dimensiones no es conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlo como espacio verde o comunitario, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano disponga el cambio de categoría de uso de suelo de público a privado conforme lo establecido en el Art. 423 del COOTAD y se autorice además la adjudicación a título oneroso, de la faja de terreno inicialmente señalada, a favor del señor RUIZ HEREDIA JOSÉ MIGUEL HUGO. (...)"

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**


3