

Informe N° IC-2014-095

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 Yolanda de las Mercedes Guffante Silva, mediante oficio s/n de 28 de diciembre de 2012, a fojas 48 - 49 del expediente No. 2014-039721, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 40355, clave catastral No. 30704-26-002, ubicado en la Calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortíz, parroquia La Magdalena.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio referencia No. 2013-05488 de 13 de septiembre de 2013, a fojas 69, el Ing. César Andrade Rocha, ex Administración Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, ésta Administración emite informe favorable, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 60,00 m2, ubicada en la calle Francisco Ballesteros y A. Teniente Ortiz, de la parroquia La Magdalena del cantón Quito. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 10722 de 12 de noviembre de 2013, a fojas 73-74 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 DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO 60.00 m²
REFERENCIA CATASTRAL: JUNTO A LA CLAVE CATASTRAL N° 30704-26-002
NOTA : PARTE DE PASAJE

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 30704-26-002 referencial
NÚMERO PREDIAL: 40355 referencial

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: LA MAGDALENA
BARRIO: ATAHUALPA
ZONA: ELOY ALFARO
DIRECCIÓN: CALLE FRANCISCO BALLESTEROS

1.4.- LINDEROS SOLICITADA

NORTE:	GUFFANTE MONTALVO RODRIGO ENRIQUE HRDS	10,00	m.
SUR:	ÁREA INFORMADA EN ADJUDICACIÓN	10,00	m.
ESTE:	ÁREA INFORMADA EN ADJUDICACIÓN	6,00	m.
OESTE:	ÁREA INFORMADA EN ADJUDICACIÓN	6,00	m.

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	60.00	81.31	4,878.60
TOTAL			4,878.60

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No.2897-GCPM-2013, en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Información tomada en campo, se considera el Memorando N° 2013-276-JZC de 7 de junio de 2013 y los datos que se registran en los sistemas gráfico SICMA y alfanumérico SIREC-Q.

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00024-5820-13-DMGBI de 18 de diciembre de 2013, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 75-76, 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-1849-2013 de 26 de diciembre de 2013, la Lic. Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, a fojas 77, 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 5802-2013, de 25 de marzo de 2014, a fojas 87-88 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:

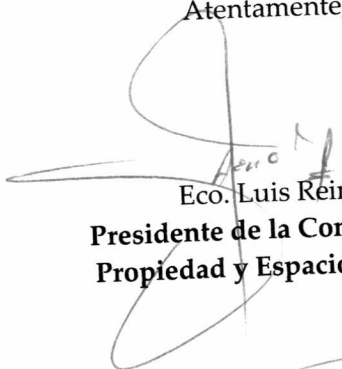
"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno referida, a favor de sus únicos colindantes los herederos de los señores Rodrigo Enrique Guffante Montalvo e Hilda María Silva Guerra, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 1942 de 25 de febrero de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastros. (...)"

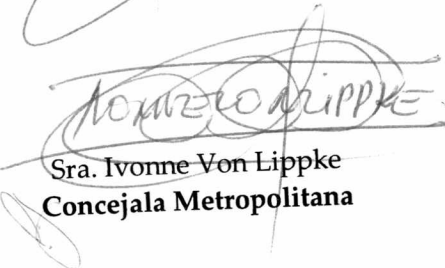


4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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 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, la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el predio No. 40355, clave catastral No. 30704-26-002, ubicado en la Calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortiz, parroquia La Magdalena; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su única colindante, la señora Yolanda de las Mercedes Guffante Silva, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 10722 de 12 de noviembre 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 noventa fojas
Ab. Carlos Chávez
(2014-039721)

Quito, DM, 28 de diciembre de 2012

SEÑOR

DIRECTOR DISTRITO METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES

ARQUITECTO: MARIO VIVERO ESPINEL

PRESENTE:

Yo YOLANDA DE LAS MERCEDES GUFFANTE SILVA, con cedula de ciudadanía número 170413327-9, comparezco y solicito a usted lo siguiente.

- 1.- De los documentos que se adjuntan a la presente solicitud legara a su conocimiento que mi padre y mi madre señores RODRIGO ENRIQUE GUFFANTE MONTALVO e HILDA MARIA SILVA GUERRA, adquirieron un inmueble mediante escritura celebrada el treinta de marzo de mil novecientos setenta y seis otorgado ante el Notario Manuel Aguirre debida mente inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y seis, inmueble ubicado en la calle FRANCISCO BALLESTEROS numero Oe2-619, de la ciudadela Atahualpa, Parroquia Magdalena, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- 2.- Que al fallecer mis padres quedamos como únicos y universales herederos de los bienes YOLANDA DE LAS MERCEDES GUFFANTE SILVA, IVAN SANTIAGO GUFFANTE SILVA, WASHINGTON EDUARDO IZA SILVA; y, ELBIA CECILIA IZA SILVA que se demuestran de las posesiones efectivas que se adjuntan a la presente.
- 3.- Siendo el caso que a mis señores padres se le (previo al cumplimiento de todos los requisitos legales) procedió a adjudicar mediante el procedimiento de subasta pública, la faja de terreno signada con el numero DOS, ubicado pasaje veinte y cinco de la avenida Teniente Hugo Ortiz, de la parroquia Eloy Alfaro de este cantón, por parte del Municipio de Quito con fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, a favor del señor Rodrigo Enrique Guffante Montalvo por ser propietario colindante del indicado inmueble, acto que se llevo a efecto el día cuatro de septiembre del año mil novecientos ochenta y uno. Cabe indicar, que la faja de terreno adjudicada está localizada en la parte posterior de la casa.
- 4.- Siendo que por un error involuntario mis padres y situación económica, no procedieron a elevar a escritura pública la mencionada Adjudicación; solicito que se actualicen los Informes Técnicos con el objeto de tener una nueva RESOLUCION del Consejo Metropolitano, ya que la minuta se pueda elevar a escritura pública
- 5.- Es necesario informarle señor Director, que en Avalúos y Catastros, se encuentra legalmente registrado la totalidad del terreno adquirido por mis padres y la adjudicación realizada por el Municipio, por tal motivo el impuesto predial se ha venido pagando sobre la totalidad del terreno.
- 6.- Para tales efectos adjunto los documentos habilitantes tales como:

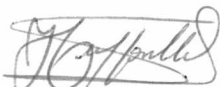
Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles 001892-12
SECRETARÍA
RECIBIDO
Fecha: 27 DE FEB. 2013
Nombre: EDGAR R. DEL CASTILLO B.
27

- Minuta DE ADJUCACION emitida por la SINDICATURA MUNICIPAL el veinte y nueve de octubre, a favor de mis padres.
- Certificado emitido por la Tesorería Municipal con fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.
- AVISO DE ALCABALAS con fecha seis de octubre de mil novecientos ochenta y seis.
- CERTIFICADO DE PAGO EMITIDO POR EL MUNICIPIO DE QUITO con fecha 23 de octubre de mil novecientos ochenta y seis, por la cantidad de TREINTA MIL SUCRES (S/. 30.000,00)
- La posesiones efectivas de mis difuntos padres señores RODRIGO ENRIQUE GUFFANTTE MONTALVO e HILDA MARIA SILVA GUERRA, debidamente inscritas en el registro de la propiedad.
- PODERES especiales en el cual los herederos me autorizan para realizar este trámite en representación de ellos.
- Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito
- Certificado de Avalúos y Catastros, en donde consta la totalidad del terreno incluido la faja de terreno adjudicada por el Municipio.

Con todos estos antecedentes y la presentación de la documentación, **SOLICITO, previo al primer pedido en mención**, se actualice la Minuta de adjudicación.

Por la atención que se digna dar a la presente anticipo mi agradecimiento.

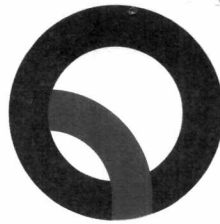
Atentamente,



YOLANDA DE LAS MERCEDES GUFFANTTE SILVA

C.C. 170413327-9

Jose Aguirre



Administración Zonal
Eloy Alfaro

QUITO DM,

13 SEP 2013

OFICIO No.

DJ

2013-05488

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

De mi consideración:

Con el fin de dar atención, a su oficio No. ADJ00024-1366-13-DMGBI, del 26 de marzo del 2013, en el que solicita se emita criterio respecto al pedido de adjudicación de una área de terreno municipal a favor de la señora GUFFANTE SILVA YOLANDA DE LAS MERCEDES, propietaria del inmueble ubicada en la calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortiz, de la parroquia La Magdalena del cantón Quito, al respecto digo:

ANTECEDENTES:

Mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Manuel José Aguirre, el 30 de marzo de 1976 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 1976, los señores Miguel Pavon Arevalo e Hilda Saavedra, venden a favor de Rodrigo Enrique Guffante Montalvo e Hilda Maria Silva Guerra, el predio ubicado en la calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortiz parroquia la Magdalena del cantón Quito

Mediante Posesión efectiva otorgada ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, el 10 de febrero del 2009, debidamente inscrita en el Registro de la propiedad el 15 de julio del mismo año, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Rodrigo Enrique Guffante Montalvo a favor de sus hijos Yolanda de las Mercedes Guffante Silva, Iván Santiago Guffante Silva; y de la señora Hilda María Silva Guerra.

Mediante Posesión efectiva otorgada ante el doctor Alfonso Di Donato Salvador, Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, el 17 de abril del 2012, debidamente inscrita en el Registro de la propiedad el 17 de mayo del mismo año, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Hilda Maria Silva Guerra a favor de sus hijos Yolanda de las Mercedes Guffante Silva, Washington Eduardo Iza Silva, Elbia Cecilia Iza Silva e Iván Santiago Guffante Silva.

La Municipalidad de Quito, previo al cumplimiento de los requisitos legales, procedió a adjudicar mediante el procedimiento de subasta pública, la faja de terreno signada con el No. 2, ubicada en la calle Teniente Hugo Ortiz, pasaje 25 de la parroquia Eloy Alfaro de este cantón a favor del señor Rodrigo Guffante Montalvo, por ser colindante del inmueble, acto que se llevó a efecto el día 4 de septiembre de 1981.

1 8 69

INFORMES SOCIAL Y TÉCNICO:

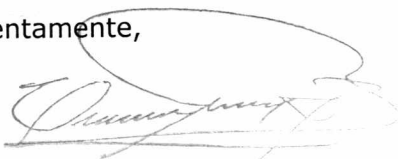
a) El Informe Social No. 2013-232-CZT del 16 de julio del 2013 suscrito por el Dr. Henry Betancourt, Director de Gestión Participativa y Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro dice: se emite informe social **FAVORABLE**, para que se continúe con lo solicitado siempre exista el presupuesto necesario el informe técnico y la ley lo permita."

b) Mediante Informe Técnico inserto en memorando No. AZEA-TYV-M-13-1303, de 08 de agosto del 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamin, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, se: "emite **INFORME FAVORABLE**, para que se continúe el trámite de la adjudicación; ya que se trata de una actualización de datos y fechas, como se observa en los documentos adjuntos y ha sido cancelado la cantidad de 30.000,00 sucres sin que se haya finiquitado el trámite. El área solicitada es de 60,00 m²"

BASE LEGAL:

Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, ésta Administración **emite informe favorable**, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 60,00 m², ubicada en la calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortiz, de la parroquia La Magdalena del cantón Quito

Atentamente,



Ing. César Andrade Rocha
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

Elaborado por	Dr. Alex Saguy	05/09/2013	4
Revisado por	Ab. Danmer Freire		0

Adj. expediente en 70 fojas.
REGISTRO 2013-044033
TRÁMITE No. 0003405



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0010722 ✓

12 NOV 2013 ✓

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

Estimado Director:

Con oficio N° ADJ-00024-4492-013-DMGBI de 24 de septiembre de 2013, ingresado con ticket GDOC N° 2013-228811 el 09 de octubre de 2013, solicitó a esta Dirección emitir los informes técnicos y avalúo de área de propiedad municipal colindante al inmueble identificado con clave catastral N° 30704-26-002 y predio N° 40355, ubicado en la calle Francisco Ballesteros, parroquia La Magdalena, área requerida en adjudicación por la señora **GUFFANTE SILVA YOLANDA DE LAS MERCEDES.**

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 Villalba.
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV 


JICS/JSA

Referencia Interna N° 2897 - GCPM

JICS/EJA
G-DOC: 2013-0228811
Noviembre, 04 de 2013

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO : 60.00 m²
REFERENCIA CATASTRAL : JUNTO A LA CLAVE CATASTRAL N° 30704-26-002
NOTA : PARTE DE PASAJE

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL : 30704-26-002 referencial
NÚMERO PREDIAL : 40355 referencial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : LA MAGDALENA
BARRIO/SECTOR : ATAHUALPA E
ZONA : ELOY ALFARO
DIRECCIÓN : CALLE FRANCISCO BALLESTEROS

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

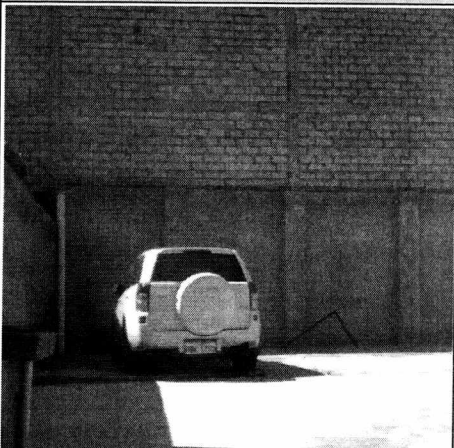
NORTE : GUFFANTE MONTALVO RODRIGO ENRIQUE HRDS 10.00 m.
SUR : AREA INFORMADA EN ADJUDICACION 10.00 m.
ESTE : AREA INFORMADA EN ADJUDICACION 6.00 m.
OESTE : AREA INFORMADA EN ADJUDICACION 6.00 m.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:

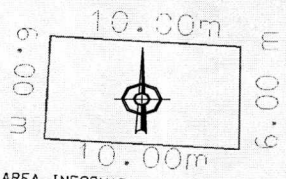


2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	60.00	81.31	4,878.60
TOTAL			4,878.60

4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:

AREA INFORMADA EN ADJUDICACION SEGUN OFICIO No 4743-DAYC el 05 de noviembre de 1980
 PROPIEDAD DE GUFFANTE MONTALVO RODRIGO ENRIQUE HRDS
 10.00m
 6.00m
 6.00m
 10.00m
 AREA INFORMADA EN ADJUDICACION SEGUN OFICIO No 4743-DAYC el 05 de noviembre de 1980
 AREA INFORMADA EN ADJUDICACION SEGUN OFICIO No 4743-DAYC el 05 de noviembre de 1980



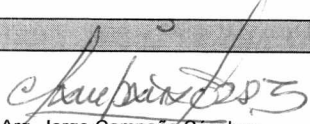
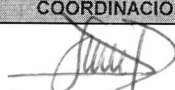
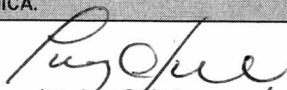
3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 2897-GCPM-2013 en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Información tomada en campo, se considera el Memorando N° 2013-276-JZC de 7 de junio de 2013 y los datos que se registran en los sistemas gráfico SICMA y alfanumérico SIREC-Q

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00024-4492-13 2013-228811	24-sep-13 07/10/2013	REF. INTERNA	2897-GCPM	05-nov-13

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6	 Arq. Santiago Palacios V JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.	



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ00024-5820-13-DMGBI

Quito, 18 de diciembre del 2013

Licenciada
Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

Herrera

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:.....

De mi consideración:

En atención a la solicitud que se tramita con la guía No ADJ-00024-013, mediante la cual la señora **GUFFANTE SILVA YOLANDA DE LAS MERCEDES**, requiere se realice un nuevo trámite de adjudicación de una área de terreno municipal, que colinda con su propiedad ubicada en la Calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortiz, con el predio No 40355 y clave catastral 30704-26-002, 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:

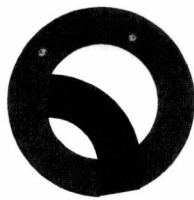
Numero Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	GUFFANTE MONTALVO RODRIGO ENRIQUE HRDS	30704-26-002

- El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público, debiendo anotar que el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-81-086, aprobó la adjudicación de varias áreas de terreno a favor de los colindantes, ubicadas en calle Francisco Ballesteros, parroquia La Magdalena, cuyo trámite no se ha llegado a concluir con la escritura respectiva, por lo que se está realizando un nuevo trámite administrativo.
- La Administración Zona Eloy Alfaro, mediante oficio No 2013-05488-DJ del 13 de septiembre del 2013, emite criterio favorable para que se proceda con el reinicio del trámite de adjudicación de la faja, en razón de que el predio No 0077626 de propiedad del solicitante cumple lo dispuesto por el COOTAD.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0010722 de 12 de noviembre del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.



26 DIC 2013

9/130



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	60,00m2 ✓	\$81,31USD ✓	\$4.878,60USD ✓

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 setenta y cuatro fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

ADJ-00024-2013

18/12/2013



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Unidad de
Control y Gestión

5802-13

Oficio DMF-DIR-1849--2013
Quito, 26 de diciembre de 2013

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00024-5820-13-DMGBI de diciembre 18 de 2013, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite de adjudicación de un área de terreno a favor de la peticionaria señora **YOLANDA DE LAS MERCEDES GUFFANTE SILVA**, colindante con el inmueble de su propiedad, signado con predio No. 40355 y clave catastral No. 30704-26-002, ubicado en la calle Francisco Ballesteros y avenida Tnte. Hugo Ortiz; 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 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.

Atentamente,

Lic. Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2013-269246

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	27 DIC 2013
Hora:	10:43
Estado de recepción:	

Propiedad f



Procuraduría
Metropolitana

S-2014-039721

Ref. Expediente No. 5802-2013

Licenciada
Luisa Maldonado
**Presidenta de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**
Presenté.-

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL**
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS 25 MAR 2014

FECHA: 27 MAR 2014 . 193
HORA: 12:30
FIRMA RECEPCIÓN: FR
NUMERO HOJA: 87h

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que usted preside y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

1.1. El Municipio de Quito, previo al cumplimiento del procedimiento de los requisitos legales, procedió a adjudicar mediante el procedimiento de subasta pública, la faja de terreno signada con el No. 2 ubicada en la calle Teniente Hugo Ortiz, pasaje 25 de la parroquia Eloy Alfaro de este cantón, a favor del señor Rodrigo Guffante Montalvo, por ser propietario colindante del indicado inmueble, acto que se llevó a efecto el día 4 de septiembre de 1981.

1.2. Mediante escrito de 28 de diciembre de 2012, la señora Yolanda de las Mercedes Guffante Silva hija de Rodrigo Guffante Montalvo e Hilda María Silva Guerra, manifiesta que por un error involuntario y por la situación económica, sus padres no procedieron a elevar a escritura pública la adjudicación realizada el 4 de septiembre de 1981 por lo que solicita que se actualicen los informes técnicos con el objeto de tener una nueva Resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

II. INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Con oficio No. 2013-05488 de 13 de septiembre de 2013, el ingeniero César Rocha Andrade, Administrador Zonal Eloy Alfaro, con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo 481 del COOTAD, por cuanto la petición cumple

con las normas legales vigentes y acogiendo los informes social y técnico, emite informe favorable para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 60,00 m², ubicada en la calle Francisco Ballesteros y Av. Teniente Hugo Ortiz, de la parroquia La Magdalena del cantón Quito.

2.2. Mediante Oficio No. ADJ00024-5820-13-DMGBI de 18 de diciembre de 2013, el arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles considera factible la adjudicación solicitada.

2.3. Con Oficio No. DMF-DIR-1849-2013 de 26 de diciembre de 2013, la licenciada Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, informa que la faja de terreno objeto del presente trámite no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.4. La arquitecta Patrica Valarezo, Administradora de la Zona Sur "Eloy Alfaro" Encargada, informa que actualmente no existe ningún pasaje que enlace a la propiedad del predio 40355, clave catastral 30704-26-002 de propiedad de la señora Guffante Silva Yolanda de las Mercedes, ubicado en la parte posterior de la Tribuna del Sur, colinda por la parte norte con la calle Francisco Ballesteros de la parroquia La Magdalena, de igual manera informa que físicamente lo que anteriormente fue el área destinada a vía pública, actualmente se encuentra ocupada por construcciones y cerramientos por los propietarios de los predios colindantes al mismo que fueron adjudicados por la eliminación del mismo.

2.5. Con Oficio No. 1942 de 25 de febrero de 2014, el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha No. 1 con los datos técnicos de la faja de terreno municipal solicitada en adjudicación, con un área de 60,00 m² y un avalúo de USD \$ 4.878,60.

III. BASE LEGAL:

3.1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que al concejo municipal le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

3.2. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal."

3.3. El artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.*

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”.

3.4. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas”.

3.5. El inciso final del artículo 482 ibídem señala: *“Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”.*

3.6. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone que:

“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

3.7. El artículo ...(5) de la Ordenanza No. 182 publicada en el R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, dice:

“Para el caso en que la faja de terreno producto del 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. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la

Comisión que usted preside 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 referida, a favor de sus únicos colindantes los herederos de los señores Rodrigo Enrique Guffante Montalvo e Hilda María Silva Guerra, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 1942 de 25 de febrero de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro. //

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,



Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adj. expediente en 87 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/ sumilla
Elaborado por:	Verónica Cáceres	17-03-14	