

**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:

- 1.1. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución de 14 de abril de 2005, resolvió autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y la enajenación directa de dos fajas de terreno municipal, ubicadas en la Av. Mariscal Sucre a favor de su colindante señor Pablo Rivadeneira, a fojas 9 -12 del expediente 2013-270129.
- 1.2. En sesión realizada el 13 de noviembre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Pablo Rivadeneira con fecha 11 de febrero de 2014, a fojas 14 del expediente, en la cual solicita se reinicie el trámite de adjudicación de las fajas de terreno referidas en el numeral anterior.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. ADJ-00169-5648-013-DMGBI de 10 de diciembre de 2013, a fojas 17-18, el Arq. Mario Orlando Vivero, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Con estos antecedentes y de acuerdo a los informes técnicos emitidos por las Dependencias Municipales competentes sobre este tema, esta Dirección considera improcedente que se continúe con dicho trámite. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. DMF-TE-1031-2014 de 7 de abril de 2014, a fojas 22 el Ing. Francisco Alencastro, ex Tesorero Metropolitano, remite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) A nombre de "RIVADENEIRA TROYA PABLO OSWALDO", consta el título de crédito No. 61002218809 con facilidades de pago por el rubro 223 venta de lotes de terreno, por el valor de \$ 5.580,09 dólares, valor que ha sido cancelado en abonos de 43 cuotas, la primera cuota en fecha 12 de diciembre de 2005 y la cuota número cuarenta y tres en fecha 16 de junio de 2010. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 520-2014, de 15 de mayo de 2014, a fojas 23-24, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) En virtud de los argumentos técnicos y la competencia emitida por la normativa expuesta, Procuraduría Metropolitana expresa informe legal desfavorable, puesto que el área solicitada en adjudicación forma parte del derecho de vía.

En consideración a lo señalado, cúmpleme recomendar a que el Concejo Metropolitano, deje sin efecto el acto administrativo emitido mediante Resolución en Sesión Ordinaria efectuada el 14 de abril de 2005.

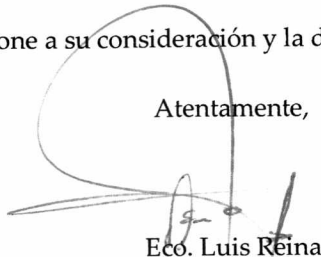
Respecto a los efectos de la devolución o compensación de acreencias de existir, la Dirección Administrativa Financiera se servirá liquidar dichos valores, mediante el correspondiente trámite administrativo. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de noviembre de 2014, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 423, 436 y 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, autorice la enajenación directa de dos fajas de terreno municipal, ubicadas en la Av. Mariscal Sucre a favor de su colindante señor Pablo Rivadeneira, debido que forman parte del derecho de vía.

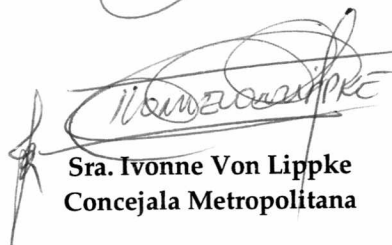
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

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 veinte y cuatro fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2013-270129)

Dr. Financiera: Informar
sobre pago
Procuraduría

SEÑORA SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Patricia Andrade B.

Presente.-

9-2013-270129

De mi consideración:

PABLO OSWALDO RIVADENEIRA TROYA, ecuatoriano, divorciado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

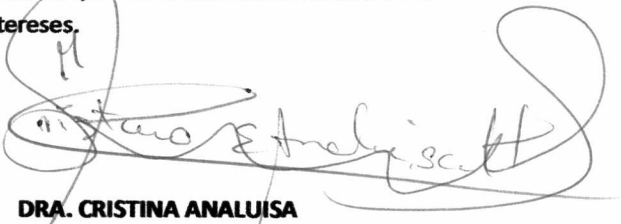
ANTECEDENTES: De las copias que adjunto a la presente se desprende que el Concejo Metropolitano de Quito mediante Informe No. IC-2005-092, de 14 de abril del 2005 autorizo el cambio de categoría de bien de dominio público a privado del predio 58049 y demás características constantes en el referido documento, en virtud de lo anteriormente manifestado realice un convenio de pago por el valor del avalúo total de la Faja Municipal, valor que lo cancelé en su totalidad el 16 de junio del 2010 conforme se desprende de la Certificación de la Dirección Metropolitana Financiera – Departamento de Tesorería emitida mediante oficio No D.M.F-T-5455, de fecha 21 de noviembre del 2011; posteriormente solicite el trámite para la elaboración de la minuta respectiva el mismo que luego de haberme entregado al realizar la transferencia de dominio, ha sido negada en virtud de varios informes técnicos que se hacen mención en el Oficio No. ADJ-00169-5648-013-DMGBI, de 10 de diciembre del 2013 emitido por el Arq. Mario Vivero Espinel- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; y, que mediante Oficio SG 0046A, de fecha 09 de enero del 2014, emitido por la Secretaría General del Concejo Metropolitano se me hace conocer su contenido y que en su parte pertinente manifiesta que: **“de acuerdo a los informes técnicos emitidos por las dependencias municipales competentes sobre este tema, esta Dirección, considera improcedente que se continúe con dicho trámite.”**

PETICION: Por los antecedentes expuestos y con la documentación agregada a la presente como sustento de lo manifestado y sujeto a la verificación de autenticidad de los mismos, solicito se digne ORDENAR MEDIANTE PROVIDENCIA EL CRITERIO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, en el que se me ordene CONTINUAR con el trámite de la Adjudicación o a su vez ordene dejarla SIN EFECTO, y que de ser así se oficie a la Directora Metropolitana Financiera a fin de que se me DEVUELVA LA TOTALIDAD DE LOS PAGOS REALIZADOS POR LA ADJUDICACION DE LA FAJA MUNICIPAL EN MENCION que a la presente fecha me ha sido negada y que se halla cancelada en su totalidad; para tal efecto designo la Cta. Corriente 30402193-04 del Banco Pichincha a nombre de Pablo Oswaldo Rivadeneira Troya.

NOTIFICACIONES: Notificaciones que me correspondan las recibiré en la Casilla Judicial No. 4126 del Palacio de Justicia de Quito, correspondiente a la Dra. Cristina Analuisa y/o email dracristinaa@yahoo.es, profesional a quien autorizo suscriba y realice cuantos escritos y trámites que sean necesarios dentro de la presente causa a mi nombre y representación en defensa de mis intereses.


Firmo conjuntamente con mi patrocinadora.


DR. PABLO RIVADENEIRA TROYA


DRA. CRISTINA ANALUISA

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

MAT. 17-2006-36 C.N.J.

FECHA: 11 FEB 2014
HORA: 9:35
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 13 de

0984016507 - 26004255 (14)



Concejo Metropolitano de Quito ^{de} ②

SECRETARIA GENERAL

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADURÍA METROPOLITANA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

DIRECCIÓN FINANCIERA DE RENTAS

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE

COORDINACIÓN TERRITORIAL

PABLO OSWALDO RIVADENEIRA TROYA

HERMEL GUILLERMO SILVA DEL POZO

Presente.

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 14 de abril de 2005, al considerar el Informe No. IC-2005-092, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que establecen los Arts. 269, 287 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, **resolvió** autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y la enajenación directa de las dos fajas de terreno municipal, ubicadas en la Av. Mansuel Suárez.

Los datos técnicos, son los que constan en las fichas técnicas anexas a los oficios No. 2447 de 30 de marzo del 2004 y 5854/1157-GM, de 12 de julio del 2004, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

INFORME DE ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL No. 001

1.- IDENTIFICACIÓN:

PROPIETARIO:	Municipio de Quito
NÚMERO DE PREDIO:	58049 (Referencia)
CLAVE CATASTRAL:	11703-03-003 (Referencia)
RAZÓN:	Remanente vial.



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito^{tes}

2.- UBICACIÓN:

CALLE: Avenida Mariscal Sucre
BARRIO: Urb. Unión Nacional
ZONA: Norte
SECTOR: Cochapamba Norte
PARROQUIA: Chaupicruz

3.1 - DATOS TÉCNICOS:

ÁREA RELLENO: 0.00
AREA FIRME: 31.00 m²
ÁREA TOTAL: 31.00 m²
FACTOR RELLENO: 0.00
FACTOR TOPOGRAFÍA: 0.0
FACTOR FRENTE-FONDO: 0.0

3.2. AVALÚOS

VALOR C/M² DE TERRENO (AIVA): USDS180.00
AVALÚO TOTAL: USDS 5.580,00

4.- ADJUDICATARIO:

UNICO COLINDANTE: RIVADENEIRA TROYA PABLO OSWALDO.

5.- LINDEROS DE LA FAJA:

N: Propiedad Municipal en 4,50 m
S: Vértice
E: Propiedad del adjudicatario en 13,00 m
O: Avenida Mariscal Sucre en 13,50 m.

INFORME DE ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL No 001 DE 001

1.- IDENTIFICACIÓN:

PROPIETARIO: Municipio de Quito
NÚMERO DE PREDIO: 23872 (Referencia)
CLAVE CATASTRAL: 11703-03-002 (Referencia)
RAZÓN: Remanente vial

2.- UBICACIÓN:

④ *cuadro*

Concejo Metropolitano de Quito

2006-002
Página 2 de 3



SECRETARIA DE COMISIONES

3.2 AVALÚOS

Valor c/m2 de terreno (AIVA) USD\$ 180,00

Avalúo total USD\$ 5.580,00

4 ADJUDICATARIO Y ÚNICO COLINDANTE:

RIVADENEIRA TROYA PABLO OSWALDO

5 LINDEROS DE LA FAJA:

N: Propiedad municipal en 4,50 m

S: Vértice

E: Propiedad del adjudicatario en 13,00 m

O, Avenida Mariscal Sucre en 13,50 m.

INFORME DE ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL:

1 IDENTIFICACIÓN

Propietario
Número del predio
Clave catastral
Razón

Municipio de Quito
23872 (referencia)
11703-03-002 (referencial)
remanente vial

2 UBICACIÓN

Calle
Barrio
Zona
Sector
Parroquia

Avenida Mariscal Sucre
Urb. Unión Nacional
Norte
Cochapamba Norte
Chaupicruz

3.1 DATOS TÉCNICOS:

Área relleno
Área firme
Área total
Factor relleno
Factor talud
Factor frente fondo

0,00
117,00m2
117,00 m2
0,00
0,7
1,00

3.2 AVALÚOS

Valor c/m2 de terreno (AIVA)
Valor real x c/m2
Avalúo total

USD\$ 180,00
USD\$ 126,00
USD\$ 14.742,00

10





SECRETARIA DE COMISIONES

4 ADJUDICATARIO Y ÚNICO COLINDANTE:

SILVA DEL POZO HERMEL GUILLERMO

5 LINDEROS DE LA FAJA:

- N: Propiedad particular en 8,50 m
- S: Propiedad municipal en 4,50 m
- E: Propiedad del adjudicatario en 18,00 m
- O: Avenida Mariscal Sucre en 18,00 m

Se adjuntan los informes presentados por la Dirección de Avalúos y Catastros, Nos. 2447, de marzo 30 de 2004 y 5854, de julio 12 de 2004; Administración Zona Centro Norte, No. AN-EZ368-2003, de enero 19 de 2004 y Procuraduría Metropolitana, Exp. 2334-2004, de enero 24 de 2005.

Atentamente,

Luz Elena Coloma

Presidenta de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos

Luis Caicedo Araque

Adjunto documentación constante 36 fojas útiles
ELC.



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

FECHA: - 7 ENE 2014

HORA: 15:17

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA: 007 expedición

Oficio No. ADJ-00169-5648-013-DMGBI

Quito, 10 de diciembre del 2013

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-3468 del 10 de octubre del 2012, mediante el cual solicita se emita un informe y criterio técnico referente al pedido formulado por el señor **PABLO OSWALDO RIVADENEIRA TROYA**, quien requiere se inicie el trámite administrativo tendiente a la legalización de la adjudicación de la faja de terreno colindante con el predio de su propiedad No 23872 (referencial), clave catastral No 11703-03-002 (referencial), ubicada en la Avenida Mariscal Sucre, Urbanización Unión Nacional.

La Administración Zona Norte con oficio No ZN-NG539 del 09 de enero del 2013, manifiesta que no sería técnicamente procedente que se concluya la venta directa del área de propiedad municipal al señor Pablo Oswaldo Rivadeneira Troya, pues forma parte del área afectada por el derecho de vía de la Av. Mariscal Sucre y que se deberá obtener los criterios técnicos de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, de ser necesario en coordinación con la Secretaria de Movilidad.

Esta Dirección con oficio No 001452-0490-13-DMGBI del 23 de enero del 2013, solicitó a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Secretaria de Movilidad, se dignen emitir el criterio si es factible o no legalizar esta adjudicación tomando en consideración el informe emitido por la Administración Zona Norte con oficio No ZN-NG539 del 09 de enero del 2013, adjunto al expediente.

La Secretaria de Movilidad con oficio No SMP-118/13 del 14 de mayo del 2013, informe técnico No SMP-042/2013 adjunto, se pronuncia con criterio desfavorable para la mencionada adjudicación.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio No 005406 del 04 de diciembre del 2013, manifiesta que el derecho de vía de la Avenida Mariscal Sucre, se mantiene vigente en 25, m desde el eje, y el área solicitada en adjudicación forma parte del derecho de vía, razón por la cual emite informe técnico desfavorable para la adjudicación del area solicitada por el señor Pablo Oswaldo Rivadeneira Troya.



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Con estos antecedentes y de acuerdo a los informes técnicos emitidos por las Dependencias Municipales competentes sobre este tema, esta Dirección considera improcedente que se continúe con dicho trámite.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

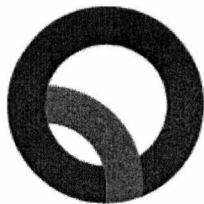
Adjunto documentación en sesenta fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

ADJ-00169-013

10/12/2013

Nota: En cuanto se refiere a los documentos originales que no constan en el expediente, debo señalar que en el proceso administrativo, fueron enviados a las diferentes dependencias municipales, los cuales no han sido devueltos a esta Dirección.



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera

Departamento de
Tesorería

520-14 -

Oficio No. DMF-TE-1031-2014

Quito, 07 de abril de 2014

Abogada

María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Presente.-

De mis consideraciones:

En referencia al expediente No. 520-2014 de Procuraduría Metropolitana, mediante el cual solicita se informe si existió un convenio de pago por concepto de la adjudicación forzosa de una faja de terreno, me permito informar que una vez revisado el sistema automatizado de recaudaciones rehosting, se verifica que:

A nombre de "**RIVADENEIRA TROYA PABLO OSWALDO**", consta el título de crédito No. 61002218809 con facilidades de pago por el rubro 223 venta de lotes de terreno, por el valor de \$ 5.580,09 dólares, valor que ha sido cancelado en abonos de 43 cuotas, la primera cuota en fecha 12 de diciembre de 2005 y la cuota número cuarenta y tres en fecha 16 de junio de 2010.

Información que hago llegar para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Francisco Alencastro
TESORERO METROPOLITANO

Adjunto: expediente en 3 fojas útiles.

Lcdo. Marco Erazo





Procuraduría
Metropolitana

Condición P → E.F.
y
2013-270129

EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 520-2014

Señor
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

19 MAY 2014

De mi consideración:

En ejercicio de la delegación constante en oficio N° 528 de 3 de octubre de 2012, suscrito por el Procurador Metropolitano; y, en atención al Oficio remitido por usted, el 13 de febrero de 2014; me permito informar:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Informe N° IC-2005-092 de 14 de abril de 2005, autorizo el cambio de categoría de dominio público a dominio privado y la enajenación directa de una faja de terreno municipal a favor del señor PABLO OSWALDO RIBADENEIRA TROYA del predio 58049 (referencial), clave catastral 11703-03-003;
- 1.2. La Dirección Metropolitana Financiera, en Oficio N° D.M.F-T5455 de 21 de noviembre de 2011, informa que el sistema de recaudaciones, a nombre del señor PABLO RIVADENEIRA TROYA, registra la cancelación total del avalúo del terreno;
- 1.3. Mediante Oficio N° 2011-03977, la Procuraduría Metropolitana, “recomienda que el administrado debe iniciar nuevamente el procedimiento en virtud de que el acto administrativo al momento se encuentra caducado, tomando en consideración que el valor de la faja ha sido cancelada en su totalidad, [...]”;

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 19 MAY 2014
HORA: 11:06
FIRMA RECEPCIÓN: J.P.
NUMERO HOJA: 22h

9

24

II. INFORMES TECNICOS:

- La Administración Zona Norte, mediante Oficio N° ZN-NG539 de 9 de enero de 2013, manifiesta “que no sería técnicamente procedente que se concluya la venta directa del área de propiedad municipal al señor Pablo Oswaldo Rivadeneira Troya, pues forma parte del área afectada por el derecho de vía de la Av. Mariscal Sucre [...]”;
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio N° 005406 de 4 de diciembre de 2013, indica que “el derecho de vía de la Avenida Mariscal Sucre, se mantiene vigente en 25m desde el eje y el área solicitada en adjudicación forma parte del derecho de vía, razón por la cual emite informe técnico desfavorable para la adjudicación del área solicitada por el señor Pablo Oswaldo Rivadeneira Troya.”

III. INFORME LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2, determina que una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, es “2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*”

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en artículo 2 numeral 1), determina que una las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es: “1. *Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...*”; concordantemente el artículo 26 del mismo cuerpo legal dice: “*La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano...*”

El artículo 8, numeral 2 *ibidem* Ley, establece que corresponde especialmente al Concejo Metropolitano aprobar el Plan de Desarrollo Metropolitano y establecer mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privada dentro del Distrito, normas generales para la regulación de uso y aprovechamiento del suelo.

En virtud de los argumentos técnicos y la competencia emitida por la normativa expuesta, Procuraduría Metropolitana expresa informe legal desfavorable, puesto que el área solicitada en adjudicación forma parte del derecho de vía.

En consideración a lo señalado, cúpleme recomendar a que el Concejo Metropolitano, deje sin efecto el acto administrativo emitido mediante Resolución en Sesión Ordinaria efectuada el 14 de abril del 2005.

Respecto a los efectos de la devolución o compensación de acreencias de existir, la Dirección Administrativa Financiera se servirá liquidar dichos valores, mediante el correspondiente trámite administrativo.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Paúl Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj: expediente

	Nombre:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jenny Sierra	25-04-2014	