

**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 25 de febrero de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por la señora Clemencia Tipán Sigcha, mediante oficio s/n de 30 de septiembre de 2013, a fojas 45-45 del expediente No. 2014-125601, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 623874, clave catastral No. 12806-09-006, ubicado en la avenida Real Audiencia de Quito y calle Escultores-Arupos, parroquia Ponceano.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 1451-AZLD-14 de 21 de junio de 2014, a fojas 67, el Dr. Washington Barragán Tapia, ex Administrador Zonal "La Delicia", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Una vez revisada la respectiva inspección y, de acuerdo a recomendación de informe técnico 001-ZD IS921-14 adjunto, esta Administración, emite criterio favorable para reiniciar dicha adjudicación. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 7238 de 6 de agosto de 2014, a fojas 70-71 del expediente, el Arq. Mario Recalde, 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

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO (*Remanente Vial*) 133.21 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL: 12806-09-006 (REFERENCIAL)

NÚMERO PREDIAL: 623874 (REFERENCIAL)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: *Ponceano*
BARRIO/ SECTOR: *La Ofelia Alta*
ZONA: *La Delicia*
DIRECCIÓN: *Av. Real Audiencia de Quito*

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE:	<i>Propiedad Municipal</i>	7,70	m.
SUR:	<i>Propiedad Municipal</i>	9,60	m.
ESTE:	<i>Propiedad de Tipan Sigcha Clemencia y otros</i>	15,40	m.
OESTE:	<i>Av. Real Audiencia de Quito</i>	15.45	m.

1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE	<i>Tipan Sigcha Clemencia y otros</i>	1701941351

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	133.21	102.00	13,587.42
TOTAL			13,587.42

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio No.1781-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Los datos de área, dimensiones y linderos están de acuerdo a información enviada con oficio No. 1451-AZLD-14 de junio 21 de 2014 que contiene el informe técnico 001-ZD IS921 de junio 5 de 2014 de la Administración Zonal La Delicia. (...)

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00221-3264-014-DMGBI de 26 de agosto de 2014, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 72-73, 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-0662-2014 de 3 de septiembre de 2014, la Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, a fojas 74, 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 3200-2014, de 22 de octubre de 2014, a fojas 77-78 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

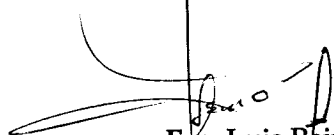
"(...) Sobre la base de lo señalado, en atención a la normativa citada, esta Procuraduría emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización de

enajenación directa de la faja de terreno antes descrita, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa o coactiva a favor de la señora CLEMENCI TIPAN SIGCHA Y OTROS, por ser único colindante, tomando en consideración las características técnicas determinadas en ficha anexa al oficio No. 0007238 de 6 de agosto de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

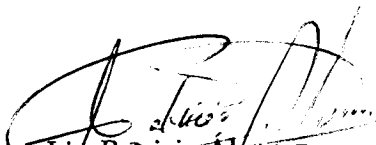
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 colindante con el predio No. 623874, clave catastral No. 12806-09-006, ubicado en la avenida Real Audiencia de Quito y calle Escultores-Arupos, parroquia Ponceano; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su única colindante, la señora Clemencia Tipán Sigcha, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 7238 de 6 de agosto de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Lic. Patricio Álvarez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en setenta y ocho fojas
Abg. Carlos Chávez
(2014-125601)

06PIM
F

Quito D.M., 30 de septiembre de 2013

Sr. Doctor

Augusto Barrera

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

De mis consideraciones.-

1.- ANTECEDENTES.-

1.3.- El Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 08 de junio de 2006, resolvió entre otras cosas : *"El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y la enajenación directa de las seis fajas de terreno de propiedad municipal, ubicadas en la Av. Real Audiencia y Calle de los Arupos, a favor de sus únicos colindantes: **JOSE ANTONIO PUJOTA CHASI Y OTROS; VICENTE AGUSTÍN RIOFRÍO REYES; FRANCISCO GUAÑA PUJOTA Y HERMANOS; TEODORO MARCELO GÓMEZ DE LA TORRE RUIZ; CLEMENCIA TIPÁN SIGCHA Y OTROS; JULIO CÉSAR PUJOTA IZA. (...)"***

1.4.- Mediante Oficio No. DMF-TE-973-2013 de 19 de marzo de 2013, suscrito por el Lcdo. Marco Erazo, Tesorero Metropolitano (E), dirigido al Dr. Ernesto Guarderas Izquierdo, Procurador Metropolitano, certifica que la señora Clemencia Tipán Sicha y otros, ha cancelado la totalidad del avalúo del terreno por un valor de **USD. \$ 9.324,74**, en cumplimiento a la resolución del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 08 de junio de 2006, que le adjudica de manera directa una de las seis fajas de terreno, de acuerdo a los datos técnicos que constan en fichas anexas al oficio No. 010606 de 20 de diciembre de 2005.

1.5.- Mediante Oficio S/N dentro del expediente signado con el número 3779-2013, de 26 de julio de 2013, el Abg. Numa Pompilio Galindo Castro, Subprocurador Metropolitano Subrogante, en contestación a mi pedido de 8 de julio de 2013, en su parte pertinente manifiesta: **" Por lo expuesto y tomando en consideración que a partir de la vigencia de la Codificación de la Ley de Régimen Municipal , Ley que rigió el acto administrativo del Concejo Metropolitano, a partir del 08 de junio de 2006 ha transcurrido con exceso el plazo determinado en la misma para la caducidad de la resolución que autoriza la enajenación directa de un área de terreno a favor de la señora Clemencia Tipán Sicha, sin que por su parte se haya finalizado los trámites necesarios para su concreción, este acto se encuentra caducado, por lo que corresponde que la o los interesados procedan con un nuevo requerimiento."**

(El Subrayado y las negrillas fuera del texto).

La Constitución de la República vigente, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados.

Mediante suplemento de Registro Oficial No. 303 de 19 octubre de 2010, se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD) en cuyos artículos señalan:

“Art. 86.- Concejo Metropolitano.- El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano.(...)”

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde: (...)

d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)

Art. 415.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

“Art. 416.- Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.(...)”

“ Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.(...)”

“Art. 423.- Cambio de categoría de bienes.- 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 (...)”.

(Las Negrillas y el Subrayado fuera del texto).

PETICIÓN.-

Con los antecedentes anteriormente expuestos, y de acuerdo a lo manifestado por el Subprocurador Metropolitano (S) mediante Oficio S/N de 26 de julio de 2013,

realizo un nuevo requerimiento, a fin de que el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, ratifique la enajenación directa de una de las fajas de terreno ubicadas en la Av. Real Audiencia y Calle de los Arupos que me fuera adjudicada mediante Resolución de 08 de junio de 2006, faja de terreno que se encuentra cancelada en su totalidad, tal como se desprende del Oficio No. DMF-TE-973-2013 de 19 de marzo de 2013, suscrito por el Lcdo. Marco Erazo, Tesorero Metropolitano (E).

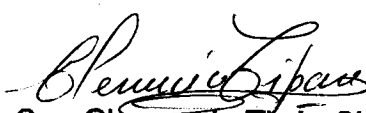
Adjunto se servirá encontrar:

- Copias del impuesto predial año 2013.
- Escritura del inmueble.
- Copia de la Resolución de 14 de junio de 2006.
- Oficio No. DMF-TE-973-2013 de 19 de marzo de 2013, suscrito por el Lcdo. Marco Erazo, Tesorero Metropolitano (E).

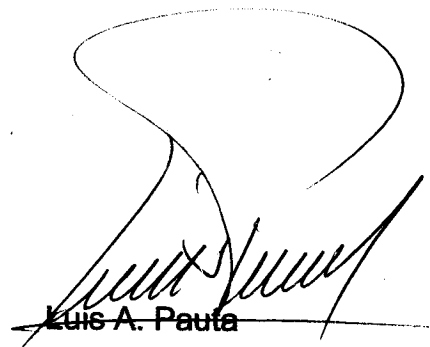
NOTIFICACIONES.-

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial No. 5406 del Palacio de Justicia de Quito.

Por ser legal, dígnese dar trámite a lo solicitado


 Sra. Clemencia Tipán Sigcha

CC No.


 Luis A. Pauta

ABOGADO
MAT. PROF. 11685 CAP



Administración Zonal
La Delicia

J. Aguirre
ADJUDICACION
02/07-2014

Quito DM, 21 de junio de 2014
Oficio No. 1451-AZLD-14
Referencia: ZD-IS921

Economista
GUSTAVO CHIRIBOGA
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
Presente

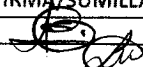
De mi consideración:

En atención al oficio No. ADJ00221-0562-013-DMGBI, de 05 de febrero de 2014, el cual refiere lo solicitado por la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito respecto a reiniciar la adjudicación realizada en el año 2006, a favor de la Sra. Tipán Sigcha Clemencia y otros, ubicado en la Av. Real Audiencia de Quito y calle Escultores-Arupos, referencia clave catastral 12806-09-006, predio 623874.

Una vez realizada la respectiva inspección y, de acuerdo a recomendación de informe técnico 001-ZD IS921-14 adjunto, esta Administración, emite *criterio favorable* para reiniciar dicha adjudicación.

Atentamente,


DR. WASHINGTON BARRAGÁN TAPIA
Administrador Zona La Delicia

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Autorizado por:	Arq. Jorge Estévez M.	21/06/2014	
Elaborado por:	Arq. Letty Vimos R.	21/06/2014	

Adjunto 66 hojas útiles
Adjunto informe técnico 001-ZD- IS921-14

24-06-2014
67



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

J. Aquino
ASJUDICACION

11/08-2014

0007238

06 AGO 2014

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Estimado Economista:

Con oficio No. ADJ-00221-2859-013-DMGBI de julio 17 de 2014, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N° 2014-089089, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación, relacionado con el reinicio del trámite de adjudicación de un área de terreno colindante a la propiedad del señor Tipán Sigcha Clemencia y otros, identificada con el predio No. 623874, clave catastral No. 12806-09-006, ubicada en la Av. Real Audiencia de Quito y calle Escultores-Arupos, parroquia Ponceano,.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro en ficha anexa remite los datos técnicos y valorativos para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena Márquez Jefe Programa Servicios de Catastro		
	Ing. Juan Solís A.ç Responsable de GCPM	30-07-2014	
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. / Servidor Municipal 9	30-07-2014	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	30-07-2014	
Referencia Interna	N° 1781-GCPM-2014		
Ticket Gdoc	N° 2014-089089		

07-08-2014

71



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

DATOS TECNICOS PARA ADJUDICACION

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO:				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO (Remanente Vial)		133.21 m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO		: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
CLAVE CATASTRAL		: 12806-09-006 (REFERENCIAL)			
NÚMERO PREDIAL		: 623874 (REFERENCIAL)			
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	
PARROQUIA:		: Ponceano			
BARRIO/SECTOR		: La Ofelia Alta			
ZONA		: La Delicia			
DIRECCIÓN		: Av. Real Audiencia de Quito			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:					
NORTE		: Propiedad Municipal		7.70 m.	
SUR		: Propiedad Municipal		9.60 m.	
ESTE		: Propiedad de Tipan Sigcha Clemencia y otros		15.40 m.	
OESTE		: Av. Real Audiencia de Quito		15.45 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					
DESCRIPCIÓN:		NOMBRE:		CÉDULA IDENT.:	
ÚNICO COLINDANTE		: Tipan Sigcha Clemencia y otros		1701941351	
2.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:					
DESCRIPCIÓN		ÁREA m2.		VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	
TERRENO		133.21		102.00	
				13,587.42	
		TOTAL:		13,587.42	
3.- OBSERVACIONES:					
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 1781-GCPM -2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles					
Los datos de área , dimensiones y linderos están de acuerdo a información enviada con oficio No. 1451-AZLD-14 de junio 21 de 2014 que contiene el informe técnico 001-ZD IS921-14 de junio 5 de 2014 de la Administración Zonal La Delicia.					

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-00221-2859-013- DMGBI 2014-089089	23-jul-14	OFICIO	1781 -GCPM	30 de julio de 2014

RESPONSABILIDAD TÉCNICA		COORDINACIÓN	
 Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DEL PROCESO GCPM	
		 Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIO DE CATASTRO	

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

<input type="checkbox"/> ATENDER	<input type="checkbox"/> TOMAR NOTA
<input type="checkbox"/> CONTESTAR	<input type="checkbox"/> VERIFICAR
<input type="checkbox"/> PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/> FIRMAR
<input type="checkbox"/> MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/> DEVOLVER
<input type="checkbox"/> PREPARAR RESPUESTAS	<input type="checkbox"/> URGENTE
	<input type="checkbox"/> OTROS

CONT TES PT CYG CDAC SE

Fecha: 3/09/14 Firma: [Signature]

Oficio No. ADJ00221-3264-014-DMGBI

Quito, 26 de agosto del 2014

Ingeniera
 María Eugenia Lemarie Chavarriaga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
 Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-2358 del 08 de octubre del 2013, mediante la cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito solicita se emita el informe técnico respecto del pedido presentado por la señora **TIPAN SIGCHA CLEMENCIA Y OTROS**, quien solicita se reinicie el trámite de adjudicación de una área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la Av. Real Audiencia de Quito y Calle Escultores-Arupos, referencia clave catastral 12806-09-006, predio 623874, realizada en el año 2006, 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, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	TIPAN SIGCHA CLEMENCIA Y OTROS	12806-09-006

Las Areas solicitadas constituye un bien de uso público, producto de remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0007238 del 06 de agosto del 2014.

- La administración Zonal La Delicia N° 1451-AZLD-14 del 21 de junio del 2014, emite criterio favorable para reiniciar dicha adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0007238 del 06 de agosto del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	133,21m2	\$102,00USD	\$13.587,42USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que las fajas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.



03 SEP 2014 HH 20

Por lo que agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Eco. Gustavo Chiriboga Castro
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en setenta y un fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00221-2013	Fecha: 26/08/2014

3200-14

2014-089089

QUITO

ADMINISTRACION GENERAL
SERVICIO METROPOLITANO

Oficio DMF-DIR-0662-2014
Quito, 03 de septiembre de 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

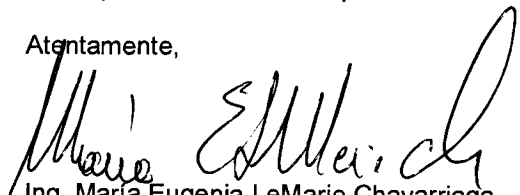
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00221-3264-014-DMGBI de agosto 26 de 2014, 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 las señora **CLEMENCIA TIPAN SIGCHA Y OTROS**, colindante con su propiedad identificada con predio 623874 y clave catastral 12806-09-006, ubicada en la avenida Real Audiencia de Quito y calle Escultores-Arupos, parroquia Ponceano.

Al 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 de 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,

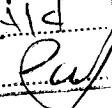

Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-089089

Elaboró **Hernán MEDINA -V.** 

RECEPCIONADO EN EL DESPACHO
METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA

Fecha: 04 SEP 2014
Hora: 17:14
Firma de recepción: 

Comisión
y



EXPEDIENTE No. 3200-2014

2014 125601

Señor
Luis Reina
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Ciudad.-

22 OCT 2014

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: _____
QUITO ALCALDÍA	23 OCT 2014
	FIRMA RECEPCIÓN: <i>IR</i>
NÚMERO DE HOJA: _____	

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, esta Procuraduría Metropolitana, emite el presente **informe legal**, en los siguientes términos:

SOLICITUD:

La señora Clemencia Tipan Sigcha el 30 de septiembre de 2013, realizó un requerimiento para la adjudicación de una faja de terreno (remanente vial), que colinda con su propiedad, ubicada en la Av. Real Audiencia y calle de los Arupos, urbanización Agua Clara Alta, por cuanto la enajenación directa de la faja de terreno, que autorizo el Concejo, no se finalizó con los trámites respectivos para su concreción, por más de tres años de haberse emitido el acto.

ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con los datos técnicos proporcionados en ficha anexa al oficio No. 0007238 de 6 de agosto de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro, indica que es propietario de una faja de terreno producto de remanente vial, ubicada en la Av. Real Audiencia de Quito y calle Escultores-Arupos /Sector La Ofelia Alta, Zona la Delicia, Parroquia Ponceano Alta, de las siguientes características:

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Clave Catastral:	12806-09-006
Predio:	623874
Superficie:	133,21 m2
Avalúo total:	\$13.587,42
Único colindante:	TIPAN SIGCHA CLEMENCIA Y OTROS

LINDEROS:

NORTE:	Propiedad Municipal en 7,70m
SUR:	Propiedad Municipal, en 9,60 m.
ESTE:	Propiedad de Tipan Sigcha Clemencia y otros, en 15,40 m
OESTE:	Av. Real Audiencia de Quito, en 15,45 m.

Página 1 de 3

78

INFORMES TÉCNICOS:

- Con oficio No. 1451-AZLD-14 de 21 de Junio del 2014, el doctor Washington Barragan Tapia, Administrador de la Zona la Delicia, emitió criterio favorable para reiniciar la adjudicación.
- Con oficio No. ADJ00221-3264-014-DMGBI de 26 de agosto del 2014, el economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó su criterio sobre la factibilidad de la adjudicación.
- Con oficio No. 0007238 de 6 de agosto del 2014, suscrito por el Arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, se anexó la ficha técnica y valorativa, para que se continúe con el trámite correspondiente.
- Mediante oficio No. DMF-DIR-0662-2014 de 3 de Septiembre de 2014, suscrito por la Ingeniera María Eugenia LeMarie, en su calidad de Directora Metropolitana Financiera, se informó que el área de terreno solicitada en adjudicación no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

CRITERIO Y BASE LEGAL:

El inciso primero y tercero del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a la compra venta de fajas o lotes textualmente establece: *"Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.... Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...."*

El literal a) del artículo 437 del cuerpo legal antes indicado en lo que se refiere a los casos en los que procede la venta establece *"Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,..."*

El artículo 423 ibídem señala: *"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."*

El artículo 6 de la Ordenanza 182, publicada en el Registro Oficial 388 de 31 de octubre del 2006, indica que: *"En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble...."*

Sobre la base de lo señalado, en atención a la normativa citada, esta Procuraduría emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación directa de la faja de terreno antes descrita, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa o coactiva a favor de la señora CLEMENCIA TIPAN SIGCHA Y OTROS, por ser único colindante, tomando en consideración las características técnicas determinadas en ficha anexa al oficio No. 0007238 de 6 de Agosto de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Por expresa disposición del Art. 417, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la faja de terreno constituye un bien de uso público, por lo que es imprescindible que el Concejo previo a conceder la autorización para la enajenación directa, proceda en aplicación del Art. 423 del Cuerpo Legal antes invocado al cambio de categoría de bien de dominio de uso público a bien municipal de dominio privado.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente completo

	Nombre	Fecha
Elaborado	Ivet Zapata Rodriguez	17-10-2014 <i>IV</i>
Revisado	Fernando Rojas Yerovi	20-10-2014 <i>F</i>