

**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 extraordinaria realizada el 16 de marzo de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Nuri Carrera Viver con fecha 26 de agosto de 2014, a fojas 54 del expediente 2014-129133, en la cual solicita la adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio No. 97265, clave catastral No. 30906-11-005, ubicado en la calle Juan Camacaro y Juan Calderón, sector Santa Anita, parroquia San Bartolo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 2014-07373-JZTYV de 18 de diciembre de 2014, a fojas 72-73, el Ing. Marco Vinuesa Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) De igual manera la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite Informe Favorable para que se continúe el trámite de adjudicación, ya que realizada la inspección al sitio, el peticionario se encuentra en posesión desde el año 1992, según acta de remate de la faja de terreno No. 110, a favor del señor SEGUNDO AURELIO CARRERA SANCHEZ área que ha sido cancelada en su totalidad según la certificación adjunta.

Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Favorable, para que continúe el trámite de la adjudicación solicitada. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 0905 de 3 de febrero de 2015, a fojas 78-79 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 DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 (área de remanente vial) 33.46 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 33.46 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 30906-11-005 (referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL: 97265 (referencia colindante)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: San Bartolo
BARRIO/ SECTOR: Santa Anita
ZONA: Sur
DIRECCIÓN: calle Juan Camacaro Oe5-692

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: área de pasaje 2,11 m.
SUR: calle Juan Camacaro 2,03 m.
ESTE: propiedad del adjudicatario 16,16 m.
OESTE: calle Juan Calderón 16,18 m.

1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE	CARRERA SANCHEZ SEGUNDO AURELIO HDRS	0200059939

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	FACTOR CORRECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	33.46	144,00		4,818.24
			AVALÚO TOTAL USD.	4,818.24

(...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00151-0631-014-DMGBI de 19 de febrero de 2015, a fojas 79-80, el Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la venta. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0178-2015 de 21 de febrero de 2015, a fojas 81 la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha 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 No. 2015-005317, de 16 de marzo de 2015, a fojas 83-84, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos mencionados Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público 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, producto de remanente vial, a favor de sus únicos colindantes Segundo Aurelio Carrera Sánchez y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. 000905 de 3 de febrero de 2015 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 16 de abril de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 423, 436 , 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** 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 la faja de terreno municipal producto de

 3

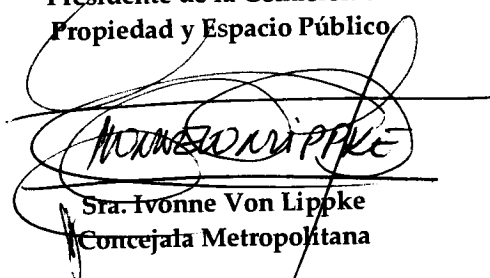
remante vial, colindante con el predio No. 97265, clave catastral No. 30906-11-005, ubicado en la calle Juan Camacaro y Juan Calderón, sector Santa Anita, parroquia San Bartolo a favor de sus únicos colindantes los herederos del señor Segundo Aurelio Carrera Sánchez.

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 ochenta y cuatro fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-129133)

J. Aquino 39
ADJUDICACION
27/08-2014

Quito, 26 de agosto, 2014

Economista

GUSTAVO CHIRIBIGA CASTRO

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION

DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Nosotros, Segundo Aurelio Carrera Sánchez y herederos, fuimos adjudicados según Resolución del Ilustre Concejo Municipal de Quito Resolución realizada el lunes 13 de julio de 1992 el informe IC- 92-410, en conformidad que establecen en los Art.287 y siguientes de la adjudicación de la ley del régimen municipal. Razón por lo cual procedimos a cancelar y no hemos concluido con la inscripción; por lo que solicito se reinicie el trámite administrativo de adjudicación de acuerdo a lo que dispone la PROCURADURIA DEL MUNICIPIO DE QUITO, de acuerdo a lo que dispone la PROCURADURIA DEL MUNICIPIO DE QUITO, con expediente #2860 del 2014.

Para los fines pertinentes y facilitar lo requerido adjunto copias de la escritura actualizada de la Protocolización del acta del remate, ficha castratal, carta del pago predial, posesión efectiva y todos los documentos habilitantes del mismo solicitados anteriormente por el departamento de Procuraduría actualizados.

Por la atención al trámite requerido quedo de usted agradecida.

Atentamente;

Nuri Carrera Viver
NURI CARRERA VIVER

CI.0200400976

Email.nn.carrera8@gmail.com

Cel.0984499032

26.08.2014
[Signature]

53
cincuenta y tres

Cinco y tres
53
54
[Signature]

Oficio 2014-07373 JZTYV
Quito,

18 DIC 2014

Economista
Gustavo Chiriboga
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No.ADJ-00151-3313-014-DMGBI, registrado con el trámite 2014-129133, mediante el cual la señora CARRERA VIVER NURI, solicita se reinicie el trámite administrativo de la adjudicación de una faja de terreno colindante a su propiedad ubicada en la calle Juan Camacaro y Juan Calderón, Sector: La Magdalena.

Al respecto, la Administración Eloy Alfaro, se permite indicar de acuerdo a la siguiente documentación:

Existe una Resolución No. IC-92-410, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, aprobada en sesión realizada el jueves 25 de junio de 1.992; donde se emitió informe favorable, bajo el procedimiento de remate forzoso a favor del señor SEGUNDO CARRERA Y OTROS, de acuerdo a los datos de superficie, y linderos que se detallan a continuación;

Superficie: 33,71m²

Linderos: N.E. Area No.5 en 2,10m.

N.O. Pasaje Sin Nombre en 16,05m.

S.E. Propiedad del adjudicatario en 16,05m.

S.O. Calle Juan Camacaro en 2,10m.

Mediante Memorando No. JZP-006-AZEA-2014, de fecha 7 de noviembre del 2014, la Jefatura Zonal de Proyectos, informa que no se registra dentro de las obras a realizarse dentro de la programación del año 2014, el espacio referente al área objeto de solicitud, para la planificación y ejecución de algún proyecto de obra pública.

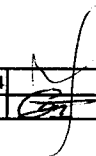

Mediante Informe No. 2011-96-DGPD de fecha 10 de septiembre del 2014, la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, emite el Informe Social Favorable, para que se considere la adjudicación de la faja de terreno solicitada y alcance la legalización total del trámite.

De igual manera la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite Informe Favorable para que continúe el trámite de adjudicación, ya que realizada la inspección al sitio, el peticionario se encuentra en posesión desde el año 1992, según acta de remate de la faja de terreno No.110, a favor del señor SEGUNDO AURELIO CARRERA SANCHEZ, área que ha sido cancelada en su totalidad según la certificación adjunta.

Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Favorable, para que continúe el trámite de la adjudicación solicitada.

Atentamente,


Ing. Marco Vinueza Galárraga
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Reg. AZEA-2014-129133
Anexo: 67 fojas útiles

Elaborado por	Leonardo Villalba	16/12/2014	
Revisado por	Arq. Xavier Molina		

04/02-2015



0000905

03 FEB 2015

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

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-151-130-014-DMGBI de enero 14 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al pedido de la señora Nuri Carrera Viver, quien requiere se reinicie el trámite administrativo de la adjudicación de una faja de terreno ubicada en la calle Juan Camacaro y Juan Calderón, identificado en el catastro con clave catastral 30906-11-005 y predio 97265 y considerando el criterio favorable emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro mediante oficio N° 2014-7373-JZTYV del 18 de diciembre del 2014, solicita se remita la ficha con los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal requerida en adjudicación.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	27-01-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	27-01-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	27-01-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	27-01-2015	
Referencia Interna	N° 0226-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 129133-2014		

04/02/2015
10:51

setenta y nueve
79

48
52 treinta y ocho

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA 1 (área remanete vial) 33,46 m² <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE <u>33,46</u> m² </div>							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
CLAVE CATASTRAL : 30906-11-005 (referencia colindante) NÚMERO PREDIAL : 97265 (referencia colindante)						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL: 	
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA: : San Bartolo BARRIO/SECTOR : Santa Anita ZONA : Sur DIRECCIÓN : calle Juan Camacaro Oe5-692							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: 	
NORTE : área de pasaje 2,11 m. SUR : calle Juan Camacaro 2,03 m. ESTE : propiedad del adjudicatario 16,16 m. OESTE : calle Juan Calderón 16,18 m.							
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
UNICO COLINDANTE		NOMBRE			CEDULA		
COLINDANTE		CARRERA SANCHEZ SEGUNDO AURELIO HRDS			O200059939		
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
área 1	33,46	144,00			4.818,24		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					4.818,24		
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-151-130-14-DMGBI 129133-2014	14-ene-15 15-ene-15	INFORME TÉCNICO OFICIO	226-GCPM-15	27-ene-15	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DE PROCESOS G.C.P.M.		Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	

44
Setenta y siete
2015/01/27

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	<input checked="" type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
			OTROS	<input type="checkbox"/>

Oficio No. ADJ-00151-0631-014-DMGBI

Quito, 19 de febrero del 2015

CONT TES PT CYG CCAC SE

Fecha: 2015/02/20 Firma: *[Firma]*

Ing. Susana Carrera Pabón

6000.2014-129133

Ingeniera
Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00151-2014, mediante la cual la señora **CARRERA VIVER NURI** solicita se reinicie el trámite administrativo de la adjudicación de una faja de terreno ubicada en la calle Juan Camacaro y Juan Calderón, con referencia clave catastral 30906-11-005 y predio 97265, ya que no se ha concluido con la escrituración respectiva, aprobado por el Concejo Metropolitano según IC-92-410, el mismo que está ocupado con la construcción de su vivienda, 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, para lo cual doy a conocer el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	CARRERA SANCHEZ SEGUNDO AURELIO HRDS	30906-11-005

El área informada corresponde a un área municipal producto de remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro en la ficha técnica, remitida con oficio N° 0000905 del 03 de febrero del 2015.

Además se cuenta con los siguientes informes:

- La Procuraduría Metropolitana de Quito con expediente N° 2860-2014 del 20 de agosto del 2014, en su parte pertinente señala que la resolución N° IC-92-410, ha operado la caducidad y que corresponde proceder con un nuevo requerimiento de adjudicación ante el Concejo Metropolitano.
- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 2014-07373-JZTYV del 18 de diciembre del 2014, emite criterio técnico favorable a dicha adjudicación del área que ha sido cancelada en su totalidad.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0000905 del 03 de febrero del 2015, fija el valor del área terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo a continuación:



Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	33,46m2	\$144,00USD	\$4.818,24USD

20 FEB 2015

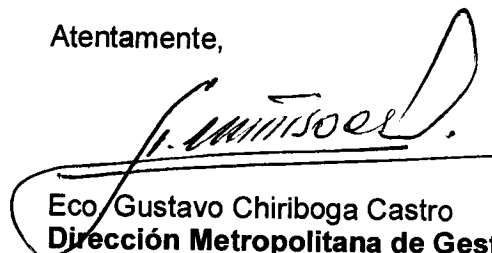
*OCHENTA Y UNO
81
80
Deheita*

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 dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la venta,

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 nueve fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00151-2014	Fecha: 19/02/2015



Oficio DMF-DIR-0178-2015
Quito, 21 de febrero de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00151-0631-014-DMGBI de febrero 19 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal ubicada en la calle Juan Camacaro y Juan Calderón, cuya referencia catastral es la clave No. 30906-11-005 y predio No. 97265; a favor de la peticionaria señora **NURI CARRERA VIVER**.

Al respecto, manifiesto 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 correspondiente y se continúe con dicha 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.

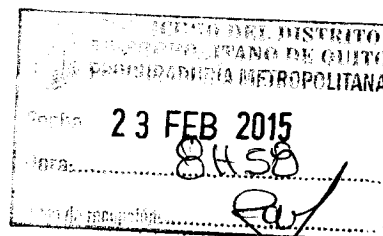
Atentamente,

Ing. Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: **expediente completo**.

Ticket **GDOC 2014-129133**

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------



81
Ocheíta y uno 82

Comisión



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	
	HORA: 12:00	
16 MAR 2015		
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]	
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:	

2014-129133

Expediente Procuraduría: 2015-00531

16 MAR 2015

Doctor
MAURICIO BUSTAMENTE HOLGUIN
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

La señora Nuri Noemí Carrera Viver, mediante oficio s/n de 26 de agosto de 2014, solicita al economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se reinicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno ubicada en la calle Juan Camancaro y Juan Calderón, referencia predio No. 97265, clave catastral No. 30906-11-005, otorgada en el año 1992 mediante IC-92-410, por cuanto no se concluyó con el proceso de escrituración correspondiente.

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante memorando No. JZO-006-AZEA-2014 de 7 de noviembre de 2014, la Jefatura Zonal de Proyectos de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informa: *que no se registra dentro de las obras a realizarse dentro de la programación del año 2014, el espacio referente al área objeto de solicitud, para la planificación y ejecución de algún proyecto de obra pública.*
- La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 2014-07373JZTYV de 18 de diciembre de 2014, *emite informe favorable para que se continúe el trámite de adjudicación, ya que realizada la inspección al sitio, el peticionario se encuentra en posesión desde el año de 1992, según acta de remate de la faja de terreno No. 110, a favor del señor SEGUNDO AURELIO CARRERA SÁNCHEZ, área que ha sido cancelada en su totalidad según certificación.*
- Mediante Oficio No. 0000905 de 3 de febrero de 2015, la Dirección Metropolitana de Catastro, fija el valor del terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Número de Faja	Área	Valor m2	Avalúo
----------------	------	----------	--------

01	33.46 m2	144,00 USD	4.818,24 USD
----	----------	------------	--------------

4. Con Oficio No. ADJ-00151-0631-014-DMGBI de 19 de febrero de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la venta.
5. Con Oficio No. DMF-DIR-178-2015 de 21 de febrero de 2015, la Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo 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”

3. 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 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 actualizado...”

4. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

“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...”

5. 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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

6. El artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

“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”.

7. El Código Municipal en el artículo 1.297, dispone:

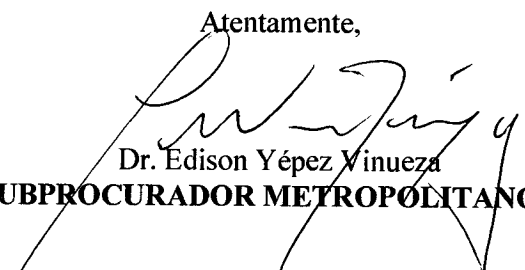
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. 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 de Propiedad y Espacio Público, 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, producto de remanente vial, a favor de sus únicos colindantes Segundo Aurelio Carrera Sánchez y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0000905 de 3 de febrero de 2015 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,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Mavra Vizuete	20-02-14	
Revisado por:	Edison Yépez	20-02-14	