

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 realizada el 25 de marzo de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Ernesto Graciano Ayala Cadena con fecha 18 de septiembre de 2014, a fojas 18 del expediente, en la cual solicita la adjudicación de dos fajas de terreno colindantes con el predio No. 649330, clave catastral No. 33506-02-012, ubicado entre las calles J y C, sector Turubamba, parroquia Turubamba.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 14-3796 de 7 de noviembre de 2014, a fojas 19-20, el Dr. Ramiro Cobos, Administrador Zonal Quitumbe, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Una vez revisada la documentación presentada y luego de haber realizado la inspección insitu y verificado el levantamiento topográfico georeferenciado presentado por el interesado del predio N° 649330 con clave catastral N° 33506-02-012 000 en la hoja vial 33506, donde se especifica las áreas solicitadas de adjudicación, se pudo observar que no es procedente realizar la adjudicación de la faja que colinda con la calle k, debido que esta calle tiene una sección de 16m. de sección típica formada de 12 m. de calzada y 2 m. de acera en cada lado, por lo cual no existe un área remanente; mientras la faja de adjudicación colindante con la calle C tiene un área de 111.9861 m², respetando la sección típica de 12 m. formada por 8m. de calzada y 2m de acera a cada lado respectivamente. Además, cabe indicar que actualmente el cerramiento se encuentra construido en los tres linderos respectivamente:

LONGITUDES			
	ESCRITURAS (m)	LEVANTAMIENTO (m)	ADJUDICACIÓN
NORTE:	55.76	57.64	1.88
SUR:	54.16	56.13	1.97
ESTE:	59.13	59.13	0
OESTE:	52.17	52.16	0

Las longitudes adicionales provocan un área de adjudicación en el sector de la Calle "C" (Lindero ESTE) por un valor de 111.99 m².

En ésta área municipal por ser de una geometría irregular y por sus dimensiones no se tiene previsto realizar ningún proyecto. Por lo que la Administración Zonal Quitumbe considera procedente emitir un criterio favorable sobre el pedido de adjudicación. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 12182 de 16 de diciembre de 2014, a fojas 23-24 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	111.99 m ²
ÁREA TOTAL	111.99 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: Municipio de Quito

REFERENCIA CATASTRAL: Junto a inmueble con Clave Catastral 33506-02-012

NOTA: El área constituye un remanente vial

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Turubamba
BARRIO/ SECTOR: Sin Nombre 17
ZONA: Quitumbe
DIRECCIÓN: Calle C

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE:	Prop. Particular	1,88	m.
SUR:	Calle K	1,97	m.
ESTE:	Calle C	59,12	m.
OESTE:	Prop. De Ernesto Graciano Ayala Cadena	59,12	m.



1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE	Ernesto Graciano Ayala Cadena	170531501-6

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	FACTOR CORRECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	817.17	90.00		4,031.64
			AVALÚO TOTAL USD.	4,031.64

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Interno No.2771-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Los datos y dimensiones están de acuerdo al Oficio N°14-3796 de noviembre 7 de 2014 de la Administración Zonal Quitumbe. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ0092-4562-014-DMGBI de 23 de diciembre de 2014, a fojas 25-26, 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 adjudicación. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0976-2014 de 23 de diciembre de 2014, a fojas 27 la Ing. María Eugenia LeMarie, 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 adjudique el 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 No. 2014-04557, de 5 de febrero de 2015, a fojas 30-31, el Dr. Gastón Velásquez Villamar, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

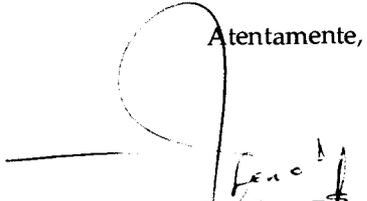
"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos mencionados Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, la enajenación directa de la faja de terreno referida, a favor de su único colindante el señor Ernesto Graciano Ayala Cadena, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 12182 de 16 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

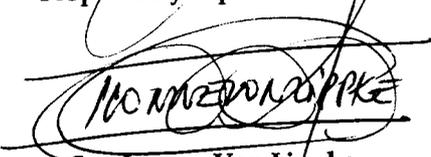
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 423, 436, 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, colindantes con el predio No. 649330, clave catastral No. 33506-02-012, ubicada en la calle C, sector Turubamba, parroquia Turubamba a favor de su único colindante Ernesto Graciano Ayala Cadena.

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

Atentamente,


Edo. Luis Reina

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


Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y un fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-156781)

MUNICIPIO QUITUMBO-ADMINISTRACION ZONAL
QUITUMBO

MDMO AZO-20149185-376
Jueves, 18 de septiembre de 2014
13:37:48

PROCESO COMUNIDAD
MUNICIPIO QUITUMBO-ADMINISTRACION ZONAL

170495

Quito 18 de Septiembre del 2014

ADMINISTRADOR ZONAL DE QUITUMBO

Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba un atento y cordial saludo y el deseo de muchos éxitos en el desempeño de sus funciones.

Por medio de la presente, me permito solicitarle de la manera más comedida a Ud. Señor Administrador sirva otorgar la resolución favorable a la ficha de adjudicación de fajas municipales hacia mi propiedad ubicado en la Parroquia Turubamba – Sector Sin Nombre 17 – entre calle K y calle C – Predio N° 649330 – Clave Catastral 33506 02 012 000, luego de la verificación e inspección de replanteo vial realizado por la Administración Zonal Quitumbe y el informe emitido el 17 de Septiembre del 2014 con las siguientes características:

Faja de adjudicación Municipal 1 colindante con la calle C = 140.49 m²

Faja de adjudicación Municipal 2 colindante con la calle K = 83.89 m²

Por la atención que se digne a la presente anticipo mis más sinceros agradecimientos

Atentamente:



Ing. Ernesto Graebiano Ayala Cadena

C.I.- 170531501-6

deiciacto
18

J. AGUIRRE
12/11-2014



14 3796
07 NOV 2014

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

De mi consideración

Mediante oficio s/n de fecha 18 de septiembre del 2014, ingresado con numero de trámite MDMQ-AZQ-20149165-376el 18 de septiembre del 2014, el Sr. Ing. Ernesto Graciano Ayala Cadena, textualmente solicita "...solicitarle de la manera más comedida a Ud. Señor Administrador sirva otorgar la resolución favorable a la ficha de adjudicación de fajas municipales hacia mi propiedad ubicada en la Parroquia Turubamba – Sector Sin Nombre 17 – entre la calle K y la calle C – Predio N° 649330 –Clave Catastral 33506 02 012 000, luego de la verificación e inspección se replanteo vial realizado por la Administración Zonal Quitumbe y el informe emitido el 17 de Septiembre del 2014 con las siguientes características:

- Faja de adjudicación Municipal 1 colindante con la calle C = 140.49 m².
- Faja de adjudicación Municipal 2 colindante con la calle K = 83.39 m²"

Una vez revisada la documentación presentada y luego de haber realizado la inspección insitu y verificado el levantamiento topográfico georeferenciado presentado por el interesado del predio N° 649330 con clave catastral N° 33506 02 012 000 en la hoja vial 33506, donde se especifica las áreas solicitadas de adjudicación, se pudo observar que **no es procedente realizar la adjudicación de la faja que colinda con la calle K**, debido a que esta calle tiene una sección de 16m.de sección típica formada de 12m.de calzada y 2m.de acera en cada lado, por lo cual no existe un área remanente; mientras **la faja de adjudicación colindante con la calle C tiene una área de 111.9861 m²**, respetando la sección típica de 12m. formada por 8m. de calzada y 2m.de acera a cada lado respectivamente. Además, cabe indicar que actualmente el cerramiento se encuentra construido en los tres linderos, respectivamente:

	LONGITUDES		
	ESCRITURAS (m)	LEVANTAMIENTO (m)	ADJUDICACION (m)
NORTE:	55.76	57.64	1.88
SUR:	54.16	56.13	1.97
ESTE:	59.13	59.13	0
OESTE:	52.17	52.16	0

10/11/14
11:50

Las longitudes adicionales provocan una área de adjudicación en el sector de la Calle "C" (Lindero ESTE) por un valor de 111.99 m².

veinte
20

En ésta área municipal por ser de una geometría irregular y por sus dimensiones no se tiene previsto realizar ningún proyecto. Por lo que la Administración Zonal Quitumbe considera procedente emitir un criterio favorable sobre el pedido de adjudicación.

Handwritten marks

ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1: Lindero al Este



Fotografía 2: Frente del terreno

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	4/11/2014	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	SRTA. DIANA FREIRE	4/11/2014	<i>[Signature]</i>
APROBADO POR:	ARQ. ALFONSO CEVALLOS	5/11/2014	<i>[Signature]</i>

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente:

[Handwritten signature of Dr. Ramiro Cobos]

Dr. Ramiro Cobos
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

*decimere
19*

J. AGUIRRE

QUITO

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

18/12-2014

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

0012182

16 DIC 2014

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ-00092-4276-014-DMGBI de noviembre 25 de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la documentación relacionada con la petición formulada por el señor Ernesto Graciano Ayala Cadena, requiere la adjudicación del área municipal colindante a su propiedad identificada con la clave catastral 33506-02-012 de predio 649330, ubicada en la calle C, sector Turubamba, parroquia Turubamba, conforme el criterio favorable emitido con oficio N° 14-3796 de 7 de noviembre de 2014 de la Administración Zonal Quitumbe.

La Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde M.

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	11-12-2014	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Prtocoeso GCPM	11-12-2014	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	11-12-2014	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	11-12-2014	
Referencia Interna	N° 2771-GCPM-2014		
Ticket Gdoc	N° 2014-156781		

17/12/14

9:46

N° 2771-GCPM-2014
N° 2014-156781

Vente y wate

24



DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA	111.99 m ²	
ÁREA TOTAL <u>111.99</u> m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	: Municipio de Quito	
REFERENCIA CATASTRAL	: Junto al inmueble con Clave Catastral 33506-02-012	
NOTA : El área constituye un remanente vial		
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Turubamba	
BARRIO/SECTOR	: Sin Nombre 17	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: Calle C	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Prop.Particular	1.88 m.
SUR	: Calle K	1.97 m.
ESTE	: Calle C	59.12 m.
OESTE	: Prop. De Ernesto Graciano Ayala Cadena	59.12 m.
1.5.- COLINDANTE DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
Único Colindante	Ernesto Graciano Ayala Cadena	170531501-6

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	111.99	36.00			4,031.64
AVALÚO TOTAL USD.					4,031.64

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2771-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Los datos y dimensiones están de acuerdo al Oficio N° 14-3796 de noviembre 7 de 2014 de la Administración Zonal Quitumbe

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-00092-4276 GDOC2014-156781	25-nov-14 29/11/2014	OFICIO INTERNO	2771-GCPM	11-dic-14

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	COORDINACIÓN
 Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Jaime Góngora M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

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 checked="" type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

Oficio No. ADJ00092-4562-014-DMGBI

Quito, 23 de diciembre del 2014

CONT TES PT CYG COAC SE

6 doc. 2014-156781

Fecha: 23/12/14 Firma: *[Firma]*

Ingeniera
María Eugenia Lemarie Chavarriaga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
 Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No ADJ-00092-2014, mediante la cual el señor **AYALA CADENA ERNESTO GRACIANO**, solicita la adjudicación de una área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle J y calle C, sector Turubamba, referencia clave catastral 33506-02-012, predio 649330, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, del COOTAD, literal a), en concordancia con el Art. 13 del Reglamento Sustitutivo de Bienes del Sector Público. Detalles del área de terreno doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al Inmueble Clave Catastral Referencial
01	AYALA CADENA ERNESTO GRACIANO	33506-02-012

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0012182 del 16 de diciembre del 2014, que se adjunta al expediente.

- La Administración Zonal Eloy alfaró con oficio N° 14-3796, del 07 de noviembre del 2014, emite criterio favorable sobre el pedido de adjudicación en vista de que por sus dimensiones no se tiene previsto realizar ningún proyecto.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0012182 del 16 de diciembre del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo:

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	111,99m2	\$36,00USD	\$4.031,64USD

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 adjudicación.*

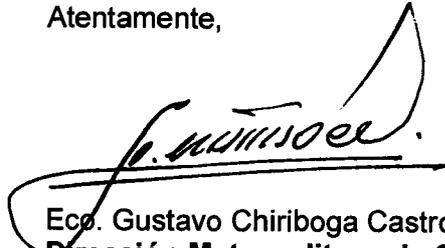
veintiseis 26



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,



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

Adjunto documentación en veinte y cuatro fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00092-2014	Fecha-23/12/2014

veinticinco
25

Oficio DMF-DIR- 0976-2014
Quito, 23 de diciembre de 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

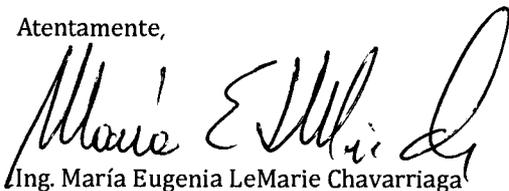
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00092-4562—014-DMGBI de diciembre 23 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la petición presentada por el señor **ERNESTO GRACIANO AYALA CADENA**, para la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, ubicada en la Calle J y Calle, sector Turubamba, colindante con el inmueble de su propiedad signado con clave catastral No. 33506-02-012 y predio No. 649330.

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 adjudique el 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 (incluye 1 CD).

Ticket 2014-156781

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



VENO 115127P
(27)

Comisión
g



Expediente N° 2014-04557

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

2014-156781
05 FEB 2015

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y, resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

SOLICITUD:

Mediante escrito de 18 de septiembre de 2014, el Ing. Ernesto Graciano Ayala Cadena, solicitó la adjudicación de 2 fajas de terreno municipales colindantes con el predio del cual es propietario. (Foja 18)

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 14 3796 de 07 de noviembre de 2014, el Dr. Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, informó que: "...luego de haber realizado la inspección in situ y verificado el levantamiento topográfico georeferenciada presentado por el interesado del predio N° 649330 con clave catastral N° 33506 02 012 000 en la hoja vial 33506, donde se especifica las áreas solicitadas de adjudicación, se pudo observar que **no es procedente realizar la adjudicación de la faja colindante con la calle K**, debido a que esta calle tiene una sección de 16m, de sección típica formada de 12m. de calzada y 2m. de acera en cada lado, por lo cual no existe un área remanente; mientras que **la faja de adjudicación colindante con la calle C tiene un área de 111.9861 m²**, respetando la sección típica de 12m. formada por 8m. de calzada y 2m de acera a cada lado respectivamente.[...] En esta área municipal por ser de una geometría irregular y por sus dimensiones no se tiene previsto realizar ningún proyecto. Por lo que la Administración Zonal Quitumbe considera procedente emitir un criterio favorable sobre el pedido de adjudicación." (Foja 20)
2. Con Oficio ADJ-00092-4276-014-DMGBI de 25 de noviembre de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remitió a la Dirección Metropolitana de Catastro toda la documentación con el fin que se remita la ficha con los datos técnicos de las áreas de posible adjudicación. (Foja 21)
3. Mediante Oficio No. 0012182 de 16 de diciembre de 2014, el arquitecto Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro, remitió en ficha anexa los datos técnicos de la referida área municipal. (Fojas 23 y24)
4. Con Oficio No. ADJ00092-4562-014-DMGBI, de 23 de diciembre de 2014, el economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó

5/02/2015
M. J. M.
12/12/00

Página 1 de 3

a la Directora Metropolitana Financiera, el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, así también señala: *“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 consideras que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser utilizada en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible se realice la adjudicación.”* (Foja 25 y 26)

5. Con Oficio No. DMF-DIR-0976-2014 de 23 de diciembre de 2014, la ingeniera María Eugenia Lemarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, informó que la faja de terreno objeto del presente trámite no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Foja 27)

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 87, letra d), 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.

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 de uso privado, o la venta, donación, trueque o 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 actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

3. El al 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”.

4. El Código Municipal en el artículo 1.297, 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”.

5. 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”.



**PROCURADURÍA
METROPOLITANA**

6. 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.

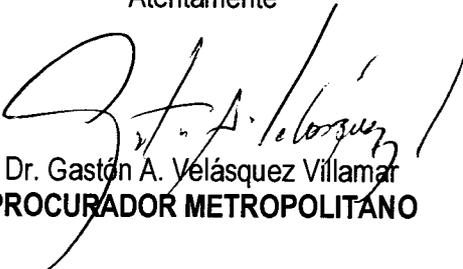
Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección;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

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

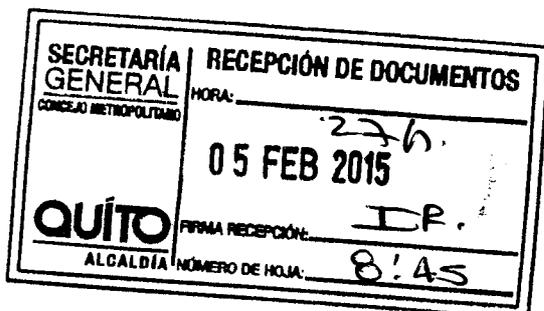
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, la enajenación directa de la faja de terreno referida, a favor de su único colindante el señor Ernesto Graciano Ayala Cadena, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 0012182 de 16 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente


Dr. Gastón A. Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo.



	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dra. Yolanda Peñafiel	07-01-2015	
Aprobado por:	Dr. Edison Yopez		