

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 Olger Fabián Portilla Ramos con fecha 28 de agosto de 2013, a fojas 37 del expediente, en la cual solicita la adjudicación del remanente vial que colinda con el predio No. 515573, clave catastral No. 21001-14-001, ubicado en la calle Pacamoros, parroquia La Ferroviaria.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 2014-03458 de 17 de julio de 2014, a fojas 47, el Ing. Marco Vinuesa Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite el Informe Técnico FAVORABLE, para que continúe la venta de este bien municipal, de acuerdo a lo que establece el Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes, del COOTAD, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 7796 de 19 de agosto de 2014, a fojas 50-51 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:

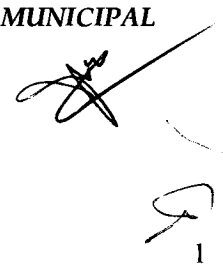
"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:



ÁREA 1 (Remanente Vial) 56.00 m2

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 56.00 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 21001-14-001 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 515573 (referencia colindante)

REFERENCIA:

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: La Ferroviaria
BARRIO/ SECTOR: Vertientes Unidas
ZONA: Sur
DIRECCIÓN: Heleodoro Ayala y Pacamoros

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE:	Calle Pacamoros	26,30	m.
SUR:	Propiedad de Olger Portilla	27,30	m.
ESTE:	Propiedad Municipal, remanente vial	1,40	m.
OESTE:	Calle Heleodoro Ayala	3,00	m.

1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE	OLGER FABÍAN PORTILLA RAMOS	0602690984

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	FACTOR CORRECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD
Área 1	56.00	60.00		3,360.00
			AVALÚO TOTAL USD.	3.360.00

3.- OBSERVACIONES

El área calculada de 56,00 m2, difiere del requerido con oficio 2014-03458 JZTYN de 17 de julio de 2014.

Medidas verificadas con plano de fraccionamiento en sitio y al Memorando 0139-2014-JZOOPP de la Administración "Eloy Alfaro" (...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ0196-3382-013-DMGBI de 5 de septiembre de 2014, a fojas 52-53, 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-06682-2014 de 11 de septiembre de 2014, a fojas 54 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 a favor del peticionario 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. 2014-03349 de 22 de octubre de 2014, a fojas 56-57, el Dr. Rómulo García Sosa, ex 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 legal citada y considerando los informes técnicos mencionados esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial referida, a favor de su único colindante el señor OLGIER FABIAN PORTILLA RAMOS, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnica adjunta al Oficio No. 07796 de 19 de agosto de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

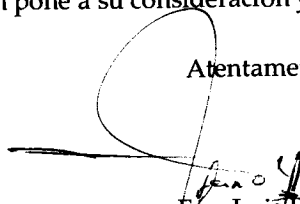
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 423, 436 , 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de



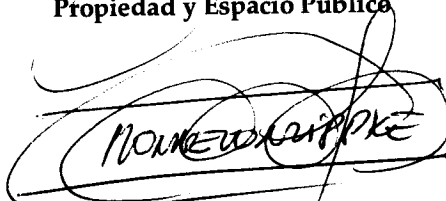
dominio privado; y, autorice la enajenación directa de la faja de terreno municipal producto de remanente vial, colindante con el predio No. No. 515573, clave catastral No. 21001-14-001, ubicado en la calle Pacamoros, parroquia La Ferroviaria a favor de su único colindante señor Olger Fabian Portilla Ramos.

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 cincuenta y siete fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-139884)

QUITO, 28 DE AGOSTO DEL 2013

Señor Arquitecto

Mario Vivero

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIONES Y BIENES INMUEBLES

Presente.

Reciba un cordial saludo.

Yo PORTILLA RAMOS OLGER FABIAN con el número de cédula 060269098-4 solicito muy cordialmente la **ADJUDICACIÓN** de una faja de terreno colindante a mi propiedad identificada con la clave 21001- 14 -001. Una vez que se ha construido la calle Pacamoros.

Por la atención que brinde a la misma, doy mis sinceros agradecimientos.



Atentamente,
Portilla Ramos Olger Fabián

2014-03458



Of. Quito, 17 JUL 2014

JZTYV / Administración Zonal Eloy Alfaro

J. Aguirre
ADJUDICACION
Verificar que no haya más
colindantes
31/07-2014

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ000196-5540-13-DMGBI, registrado con el trámite No. 2013-270388, mediante el cual el señor PORTILLA RAMOS OLGUER FABIAN, solicita la adjudicación del área colindante a su propiedad ubicada en la calle Pacamoros e Imantag, Sector: Barrio: La Ferroviaria Alta, inmueble identificado con la clave catastral 21001-14-001.

De acuerdo a la siguiente documentación:

La Dirección de Catastro, mediante Memorando No. 2014-158-JZC de fecha 31 de marzo del 2014, indica que el área municipal solicitada tiene 31,12m2, aproximadamente, la cual se puede observar en la copia parcial de la hoja digital 21001 adjunta.

Mediante Memorando No. 0139-2014-JZOOPP, de fecha 6 de mayo del 2014, la Jefatura Zonal de Catastro, informa que existe un remante vial en la esquina de la intersección de las calles Pacamoros y Neptalí Jarrín, con radio de curvatura de acuerdo a la Ordenanza No.172, radio de curvatura para los cerramientos de predios esquineros.

Según Memorando No. 053-JZP-2014, de fecha 9 de julio del 2014, la Jefatura Zonal de Proyectos, indica que revisada la información dentro de la correspondiente planificación de los proyectos de obra a ser ejecutados para el año 2014, "no se ha destinado el espacio referente al área solicitada por el propietario colindante para la planificación y ejecución de algún proyecto de obra pública y en consecuencia de carácter social".


La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, indica que el área aproximada de 31,12m2. a adjudicarse tiene la figura de un triángulo con las siguientes medidas al norte en 27,06m calle Pacamoros, al sur en 27,30m, con el mismo propietario, al este con vértice en 0,22m y al oeste en 2,08m con calle Neptalí Jarrín.

Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite el Informe Técnico FAVORABLE, para que continúe la venta de este bien municipal, de acuerdo a lo que establece el Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes, del COOTAD., salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,


Ing. Com. Marco Vinuesa Galarraga
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
REG. 2013-270388
Anexo: 45 fojas útiles



	Jefatura	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Territorio y Vivienda	Leonardo Villalba	15 de julio de 2014	

17/07/2014
11:01

47

J. Aquino
ADJUDICACION

22/08-2014

QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO

0007796

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

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-0196-3089-014-DMGBI de agosto 06 del 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de un remanente vial de la calle Pacamoros colindante con el inmueble de propiedad del señor Olger Fabián Portilla Ramos ubicada en la calle Pacamoros, parroquia La Ferroviaria, identificado en el catastro con clave catastral 21001-14-001 y predio 515573, solicita se remita los datos técnicos correspondientes.

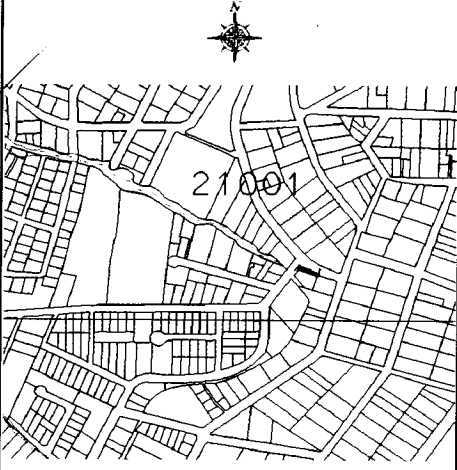
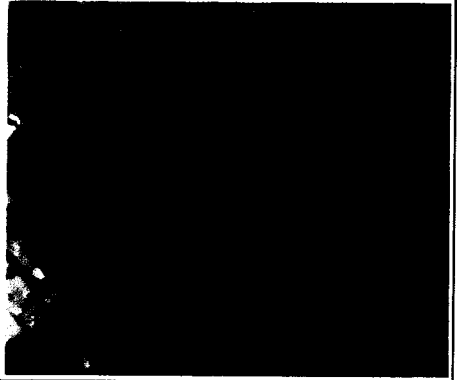
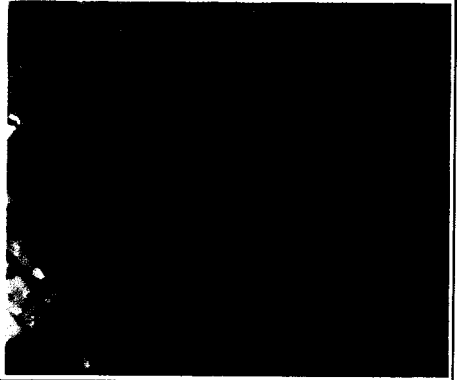
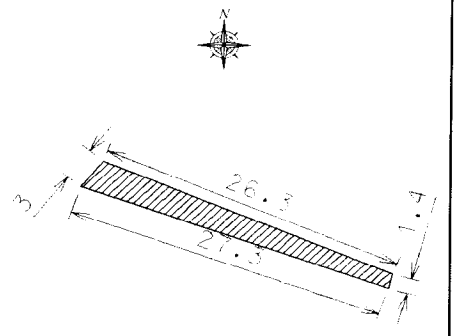
Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangolena W/ Jefe Programa Servicios de Catastro	11-08-2014	
Elaborado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	11-08-2014	
Edificado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	11-08-2014	
Referencia Interna	N° 1878-GCPM-2014		
Ticket Gdoc	N° 98180-2014		

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

DATOS DEL TERRENO SOLICITADA						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA 1 (Remanete vial).				56.00 m ²				
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE				56.00 m²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:								
CLAVE CATASTRAL		: 21001-14-001 (referencia colindante)						
NÚMERO PREDIAL		: 515573 (referencia colindante)						
REFERENCIA **		:						
1.3.- UBICACIÓN:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PARROQUIA:		: La Ferroviaria						
BARRIO/SECTOR		: Vertientes Unidas						
ZONA		: Sur						
DIRECCIÓN		: Heleodoro Ayala y Pacamoros						
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
NORTE		: calle Pacamoros		26.30 m.				
SUR		: propiedad de Olger Portilla		27.30 m.				
ESTE		: propiedad municipal, remanente vial		1.40 m.				
OESTE		: calle Heleodoro Ayala		3.00 m.				
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:								
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.				
ÚNICO COLINDANTE		: OLGER FABIAN PORTILLA RAMOS		O602690984				
1.6.- VALORES DEL TERRENO:								
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)			
área 1	56.00	60.00			3,360.00			
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					3,360.00			
<p>El área calculada de 56,00m², difiere del requerido con oficio 2014-03458 JZTYN de 17 de julio 2014, Administración Zona Sur "Eloy Alfaro" que señala 31,12 m².</p> <p>Medidas verificadas con plano de fraccionamiento en sitio y al Memorando 0139-2014-JZOOPP de la Administración "Eloy Alfaro".</p>								
DATOS DEL TRÁMITE								
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON				
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA		
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-196-3089-14-DMGBI 2014-98180	06-ago-14 08-ago-14	INFORME TÉCNICO OFICIO	1878-GCPM-14	11-ago-14		
COORDINACIÓN TÉCNICA				COORDINACIÓN				
<p><i>Marco Romero Z.</i> Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL</p>				<p><i>Juan Solís Aguayo</i> Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DE PROCESOS G.C.P.M.</p>				
				<p><i>Jaime Gargolena Márquez</i> Ing. Jaime Gargolena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>				

Gdec. 2014-113878



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 11/09/14 Firma: [Signature] Oficio No. ADJ00196-3382-013-DMGBI

Quito, 05 de septiembre del 2014

Ingeniera
 María Eugenia Lemarie Chavarriga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
 Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No. ADJ-00196-2013, mediante la cual el señor **PORTILLA RAMOS OLGER FABIAN** solicita que se le adjudique una área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle Pacamoros clave catastral 21001-14-001, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad con 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	PORTILLA RAMOS OLGER FABIAN	21001-14-001

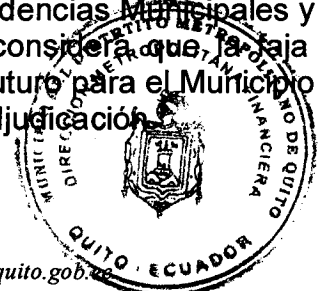
El área solicitada constituye un bien de uso público, producto del remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0007796 del 19 de agosto del 2014.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 2014-03458 JZTYV del 17 de julio del 2014, emite criterio favorable para que se continúe con dicha adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0007796 del 19 de agosto del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	56,00m2	\$60,00USD	\$3.360,00USD

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.

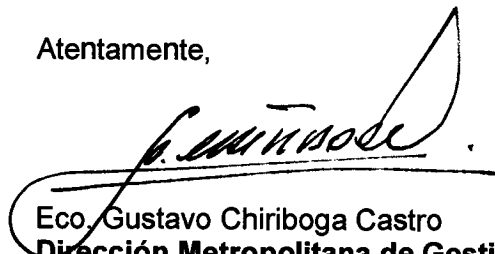
1 SEP 2014
 9450



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 cincuenta y un fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00196-2013	Fecha-05/09/2014



Oficio DMF-DIR-0682-2014
Quito, 11 de septiembre de 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00196-3382-013-DMGBI de septiembre 05 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno a favor del señor **OLGER FABIÁN PORTILLA RAMOS**, colindante con su propiedad identificada con predio 515573 y clave catastral 21001-14-001, ubicada en la calle Pacamoros de la parroquia La Ferroviaria.

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

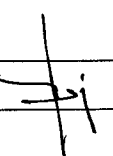
De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "*a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...*", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. 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 a favor del peticionario, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

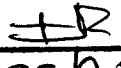
Atentamente,


Ing. María Eugenia LeMarie Chavarraga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket GDOC 2014-113878

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:00
28 OCT 2014	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: 
	NÚMERO DE HOJA: 55H

Referencia Expediente No. 2014-03349

2014-139884
22 OCT 2014

Comisión

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

De mi consideración:

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

SOLICITUD:

Mediante escrito de 28 de agosto de 2013, el señor **OLGER FABIÁN PORTILLA RAMOS**, solicitó la adjudicación de una faja de terreno colindante a su propiedad identificada con clave 21001-14-011, una vez que se ha construido la calle Pacamoros. (Foja 37)

INFORMES TÉCNICOS:

1. El ingeniero Marco Vinueza Galarraga, en su calidad de Administrador Zonal "Eloy Alfaro", en oficio No. 2014-03458 JZTYV de 17 de julio de 2014, emitió criterio técnico favorable a la adjudicación del área de propiedad municipal solicitada. (Foja 47)
2. El economista Gustavo Chiriboga Castro, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en oficio No. ADJ00196-3382-013-DMGBI de 5 de septiembre de 2014, consideró factible que se realice la adjudicación del área solicitada. (Fojas 53 y 54)
3. La ingeniera María Eugenia LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, en oficio DMF-DIR-0682-2014 de 11 de septiembre de 2014, informó que el área de terreno solicitada en adjudicación no reportan ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Foja 54)
4. Mediante oficio 0007796 de 19 agosto 2014, el arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remitió la ficha que contiene los datos técnicos para la adjudicación de área de terreno municipal producto de un remante vial, cuya área es de 56,00 m2 y consta como único colindante la propiedad del señor Olger Portilla. (Foja 51)

BASE LEGAL:

1. El literal d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que al concejo metropolitano 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 34 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”.

3. El artículo 481 inciso tercero ibídem establece:

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

4. 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 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”.

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, esta Procuraduría Metropolitana, **emite criterio legal favorable** para que la Comisión que usted

preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remante vial referida, a favor de su único colindantes el señor **OLGER FABIAN PORTILLA RAMOS**, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica adjunta al Oficio No. 07796 de 19 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

Adjunto expediente completo en 55 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por	Dra. Cristina Rodríguez	15-10-2014	
Revisado por:	Dr. Patricio Guerrero		
Revisado por:	Dr. Fernando Rojas		