

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 17 de julio de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por el señor Oscar Padilla Galárraga, en su calidad de Gerente General de la compañía OPMELEC CIA. LTDA. mediante oficio s/n recibido el 27 de agosto de 2014, a fojas 35 del expediente No. 2014-118825, quien solicita la adjudicación de una faja municipal de 78.25 m², colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 22340 (referencia colindante), clave catastral No. 12008-02-006, ubicado en el barrio San Isidro del Inca, parroquia Kennedy.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 236-DGT-TV-2014 de 30 de diciembre de 2014, a fojas 67-69, el Eco. Rafael Villalba Maruri, Administrador de la Zona Norte Eugenio Espejo, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) la administración de la Zona Norte, emite criterio técnico FAVORABLE para que se inicie con el proceso de adjudicación de la faja municipal colindante al predio 22340 de propiedad de la Compañía OPMELEC CIA. LTDA. En conformidad con la normativa legal vigente antes indicada y las que tuvieren lugar. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 0003224 de 8 de abril de 2015, a fojas 72-73 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, 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 (remanente vial) 98,74 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 12008-02-006 (referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL: 22340 (referencia colindante)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: KENEDY [sic]
BARRIO: SAN ISIDRO DEL INCA
ZONA: NORTE
DIRECCIÓN: CALLE DE LOS GUABOS

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE:	AREA INFORMADA EN ADJUDICACIÓN	4,50	m.
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR	6,34	m.
ESTE:	CALLE DE LOS GUABOS	18,21	m.
OESTE:	PROPIEDAD DE LA CIA OPMELEC	18,27	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO:

COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	OPMELEC CIA. LTDA.	1792081017-001

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	98,74	80,75	7.973,26
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			7.973,26

(...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-000153-1230-014-DMGBI de 21 de abril de 2015, a fojas 74, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, 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 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 adjudicación. (...)"

2.4.- Mediante oficio DMF-DIR-0438-2015 de 27 de abril de 2015, a fojas 75 del expediente, la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora Metropolitana Financiera, emite su informe respectivo, el mismo que en su parte pertinente indica:

"(...) 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 inicie 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.- INFORMES LEGALES:

Mediante oficio, referencia expediente 2015-01250, de 9 de junio de 2015, a fojas 76-77 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

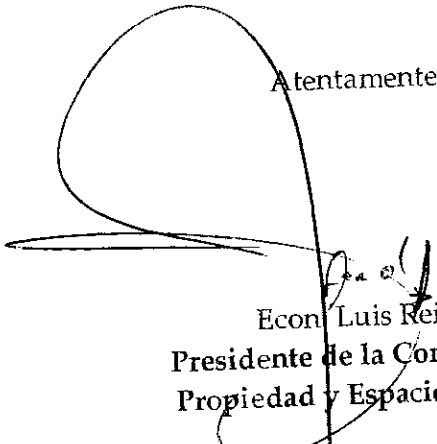
"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de 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 su único colindante compañía OPMELEC CÍA. Ltda.

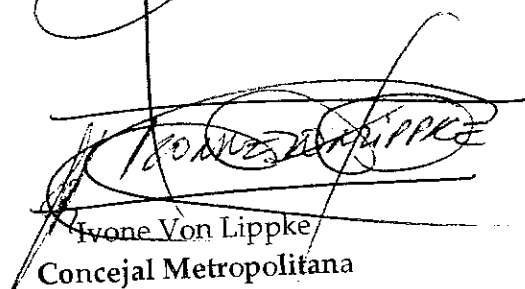
conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0003224 de 8 de abril de 2015, la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 17 de julio 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 autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y su posterior adjudicación directa, de una faja municipal de 78.25 m2 colindante con el inmueble de propiedad de la compañía OPMELEC CIA. LTDA., solicitada por el señor Oscar Padilla Galárraga, en su calidad de Gerente General de la referida compañía, predio No. 22340 (referencia colindante), clave catastral No. 12008-02-006 (referencia colindante), ubicado en el barrio San Isidro del Inca, parroquia Kennedy.

Atentamente,


Econ Luis Reina
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público


Ivone Von Lippke
Concejal Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en setenta y siete (77) fojas
Ab. Renato Delgado
(2014-118825)

35 J. Aguirre
ADJUDICACION

27-08-2014

Economista:
Gustavo Chiriboga
DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, Oscar Oswaldo Padilla Galárraga, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Quito, en mi calidad de Gerente General de la Compañía OPMELEC CIA. LTDA., conforme al nombramiento adjunto ante usted expongo y solicito:

La Compañía OPMELEC CIA. LTDA., adquirió mediante compraventa al señor Héctor Leonidas Córdor Lincango, el lote de terreno denominado Shinahuayco, ubicado en la parroquia Chaupicruz, conforme a escritura celebrada el 19 de Diciembre del dos mil trece, e inscrita el 02 de mayo de 2014, Predio No 22340; terreno que colinda con una Faja Municipal de 78.25 m²; por lo que solicito a usted me adjudique la Faja mencionada a favor de OPMELEC Cia. Ltda.

Adjunto los siguientes documentos:

- Copia de Nombramiento.
- Copia de la cédula del Representante Legal.
- Copia de Escritura de la compra.
- Copia de certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad.
- Copia pago del impuesto predial.
- Ficha Catastral.

Por la atención a la presente le quedó agradecido.

Atentamente

Sr. Oscar Padilla Galárraga
COMPAÑÍA OPMELEC CIA. LTDA.

Dr. Pablo Vela
MAT. 5051 CAP

27-08-2014
Frente a
35

J. AGUIRE

16/01/2015

REF. Ticket 2014-118825

Oficio N° 236-DGT-TV-2014
Quito, 30 de Diciembre de 2014

Eco.

Gustavo Chiriboga Castro

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Remite I

De mi consideración:

Con el fin de dar atención al trámite ingresado en esta Administración Municipal con Ticket 2014-118825 el 22/09/2014, y recibida el 08/12/2014, mediante el cual la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles con Oficio ADJ-00153-4259-014-DMGBI del 25/11/2014 solicita se "...informe si existe o no algún proyecto a ejecutarse sobre dicha área de terreno. En caso de existir se informe en que fechas se realizará dicho proyecto. Se digne emitir el criterio respecto de la posibilidad o no de reiniciar dicha adjudicación.", referente a la faja de terreno municipal ubicada en el sector San Isidro del Inca, parroquia Kennedy.

Al respecto luego de revisada la documentación adjunta y realizada la inspección, se informa que:

- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el día lunes primero de octubre de 1990 al considerar el informe de la comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió: "...2. Autorizar la adjudicación de varias áreas de terreno, a favor de los señores:... **GASPAR CONDOR LINCANGO**,..."
- Con Oficio No. DMF-TE-869-2012 del 26/11/2012 la Dirección Metropolitana Financiera, certifica que "...el señor **CONDOR LINCANGO GASPAR**, ha cancelado la totalidad del avalúo del terreno, según código 223 Venta lotes Terrenos."
- La Procuraduría Metropolitana con Oficio Expediente No. 2013-03206 del 22/07/2013 informa al Sr. Héctor Leonidas Córdor, propietario en ese entonces del predio 22340, el criterio legal respecto a la adjudicación solicitada, el mismo que en su parte pertinente informa que:

"...la resolución del Concejo Metropolitano en la que se autoriza la adjudicación del área de terreno municipal a favor del solicitante, corresponde al año 1990, ha operado la caducidad de dicha resolución... por tanto no podemos atender favorablemente su solicitud para la elaboración de la minuta, correspondiendo que los interesados procedan con un nuevo requerimiento de adjudicación..."

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles atendiendo la solicitud de adjudicación realizada por la Compañía OPMELEC CIA. LTDA., solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros informe "...si su Dependencia ha emitido algún informe de adjudicación, de un área de terreno municipal a favor del recurrente o del anterior propietario de dicho inmueble...y se informe si existe o no variación en la superficie con la informada anteriormente...", información que es remitida con Oficio 0009130 del 29/09/2014 en el cual se indica que:

Fecha y hora
69

mafo

14/01/2015
12:28

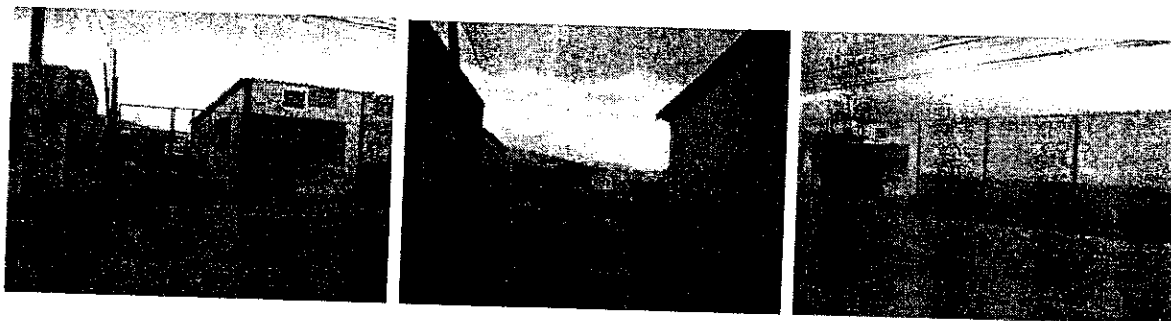
"...no se ha encontrado informes con datos técnicos para posibles adjudicación a favor de la citada Compañía."

- La DMGBI con Oficio N° ADJ-00153-3785-014-DMGBI del 23/10/2014, remite a la Dirección Metropolitana de Catastros copia de los documentos de adjudicación proporcionados por el petitionerario para que "...se informe si dichos documentos son o no los que se refieren a la adjudicación solicitada por la COMPAÑÍA OPMELEC CIA. LTDA. y de ser verídicos los mismos, se determine gráficamente el área anteriormente adjudicada.", información que es remitida por la DMC con Oficio 0010572 del 05/11/2014 el cual en su parte pertinente indica:

"Sin embargo de acuerdo a su requerimiento, se remite la graficación del área informada en adjudicación mediante oficio N° 5876 DAyC del 29 de junio de 1990..."

Adicionalmente la DMC, informa que previo la actualización del catastro de acuerdo a la documentación presentada, se informe si el área N° 10 del oficio N° 5876 DAyC del 29 de junio de 1990, de la entonces Dirección de Avalúos y Catastros, se llevo o no finiquitar con la escrituración correspondiente."

- En inspección realizada el día martes 09/12/2014 a la faja de terreno municipal colindante con el predio 22340, se observo la existencia de una construcción de un piso con cubierta de eternit implantada sobre el área de terreno solicitada en adjudicación y que conforma un solo cuerpo con el predio de la Compañía OPMELEC CIA.LTDA.; además se informa que el predio en referencia es el único colindante con la faja de terreno municipal (remanente vial), observaciones que se muestran en las siguientes fotografías.



En base a lo expuesto se puede indicar que el área solicitada en adjudicación corresponde a un remanente vial, producto de la afectación a varias propiedades comprendidas entre la calle De las Fucsias y Álamos, para la prolongación de la calle De los Guabos, entre ellas el inmueble de propiedad, en ese entonces, del Sr. Jaime Hinojosa y de acuerdo al informe 05876 del 29/06/1990 emitido por la Ex-Dirección de Avalúos y Catastros, esta área remanente de terreno municipal tiene una superficie de 78,25 m², la misma que es inferior al área del lote mínimo establecida en la regulación vigente del sector cuya zonificación es D5 (D304-80), con lote mínimo 300,00m².

De otra parte considerando el Artículo 42, que sustituye al **Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes** de la Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el mismo que en su parte pertinente 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

[Handwritten signature]

[Handwritten notes: "01/12/14", "68"]

[Handwritten signature]

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

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas...".

Con estos antecedentes, considerando el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana expuesto en el **Oficio Expediente No. 2013-03206** del 22/07/2013, en el cual establece que ha operado la caducidad de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, por lo que se debe reiniciar el proceso administrativo, el **Oficio 0010572** del 05/11/2014 de la Dirección Metropolitana de Catastros mediante el cual remite la graficación del área informada en adjudicación con oficio N° 5876 DAYC del 29 de junio de 1990, el Artículo 42, que sustituye al **Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes** de la Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la inspección, la Administración Zona Norte, emite criterio técnico FAVORABLE para que se inicie con el proceso de adjudicación de la faja municipal colindante al predio 22340 de propiedad de la Compañía OPMELEC CIA.LTDA. en conformidad con la normativa legal vigente antes indicada y las que tuvieren al lugar.

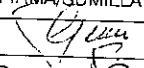
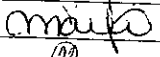

Finalmente se indica que la actualización de las respectivas fichas técnicas y valorativas de la faja de terreno municipal solicitada en posible adjudicación, le corresponde emitir a la Dirección Metropolitana de Catastros a través de sus respectivas unidades.

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

Atentamente:


Eco. Rafael Villalba Maruri

ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por:	Arq. Germán Rosero		
Revisado por:	Arq. Fernanda Duque		
Elaborado por:	Arq. Lady Rodríguez A.	20/12/2014	

Adj.: Trámite con Ticket 2014-11B825, con toda la documentación remitida (65 fojas útiles, formato A4).

Revisado y firmado
67

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

0003224

06 ABR 2015

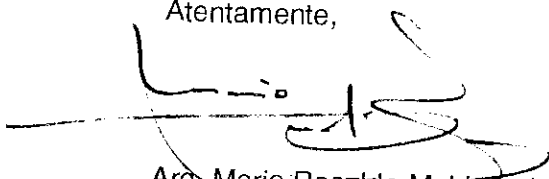
ficha

Señor Director:

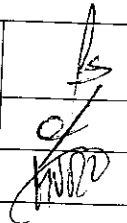
Con oficio N° ADJ-153-350-014-DMGBI de enero 30 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al pedido de los representantes de la Compañía OPMELEC Cía. Ltda., quienes requieren se proceda con el trámite administrativo de la adjudicación de una faja de terreno ubicada en la calle de los Guabos, colindante con el inmueble identificado en el catastro con clave catastral 12008-02-006 y predio 22340 y considerando el criterio favorable emitido por la Administración Zonal Norte mediante oficio N° 236-DGT-TV-2014 del 30 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 del área requerida en adjudicación.

Atentamente,



Arq. ~~Mario Recalde Maldonado~~
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangolena M./ Jefe Programa Servicios de Catastro	24-03-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	24-03-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	24-03-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	24-03-2015	
Referencia Interna	N° 0620-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 118825-2014		

*fs 09/08/2015
11:44*

*Señales des
73*

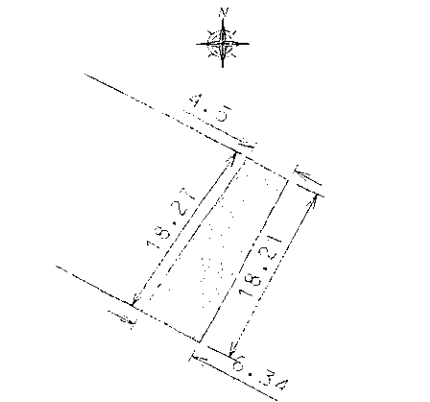
DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

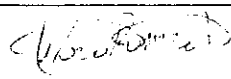
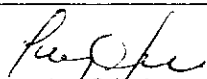

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 (remanente vial)		98,74 m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		98,74 m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 12008-02-006	(referencia colindante) ✓
NÚMERO PREDIAL	: 22340	(referencia colindante) ✓
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Kenedy	
BARRIO/SECTOR	: San Isidro del Inca	
ZONA	: Norte	
DIRECCIÓN	: calle De Los Guabos	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: area informada en adjudicacion	4,50 m.
SUR	: propiedad particular	6,34 m.
ESTE	: calle De Los Guabos	18,21 m.
OESTE	: propiedad de la Cia OPMELEC	18,27 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
UNICO COLINDANTE	: OPMELEC CIA. LTDA.	1792081017-001

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	

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	98,74	80,75			7.973,26
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					7.973,26

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-153-350-14-DMGBI 2014-118825	30-ene-15 03-feb-15	INFORME TÉCNICO OFICIO	620-GCPM-15	24-mar-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DE PROCESOS G.C.P.M.		
				 Ing. Jaime Ganjotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	TOMAR NOTA
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

Oficio No. ADJ-000153-1230-014-DMGBI
Quito, 21 de abril del 2015

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 2015/04/21 Firma:

Ingeniera **Eco. HERNAN MEDINA**
Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

Gdoc 2014-118825

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con la hoja de control N° ADJ-00153-014, mediante la cual la **COMPANÍA OPMELEC CIA. LTDA.**, solicita se realice la adjudicación de un área de terreno ubicado en la calle de Los Guabos, referencia predio 22340, 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	OPMELEC CIA. LTDA.	12008-02-006

La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio N° 0003224 del 08 de abril del 2015, remite la ficha con los datos técnicos del área municipal, en la cual informa que la referida área de terreno es (remanente vial), según ficha adjunta.

- La Administración Zonal Norte con oficio N° 236-DGT-TV-2014 del 30 de diciembre del 2014, emite criterio técnico favorable para que se inicie el trámite de adjudicación de la faja municipal colindante al predio N° 22340.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0003224 del 08 de abril del 2015, fija el valor del área terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	98,74m2	\$80,75USD	\$7.973,26USD

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 adjudicación.

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

Atentamente,

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

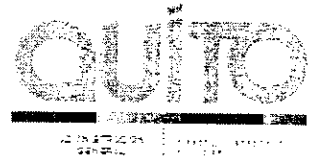
Adjunto documentación, en setenta y tres fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00153-2014	Fecha: 21/04/2015



21 Abr 2015

SESENTA Y CUATRO 74



1250-15

Oficio DMF-DIR-0438-2015
Quito, 27 de abril de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Rec 3

Mediante oficio ADJ00153-1230-14-DMGBI de abril 21 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal ubicada en la calle Los Guabos, colindante con el inmueble identificado en el catastro con predio No. 22340 y clave catastral 12008-02-06, a favor de la peticionaria **OPMELEC CIA.LTDA.**

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

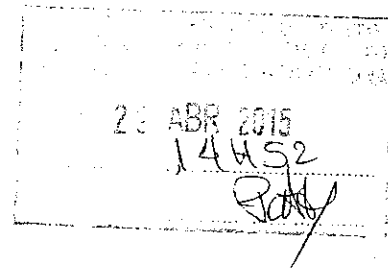
De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. 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 inicie 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 2014-118825**



Elaboró	Hernón MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------

75
Susana Carrera

3

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS		
	HORA:	10 JUN 2015 7sh	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN:	IR	
	NÚMERO DE HOJA:	8140	



Expediente Procuraduría: 2015-01250

09 JUN 2015

Comisión
9/09/06/15

Doctor
MAURICIO BUSTAMANTE 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 criterio legal:

I. ANTECEDENTE:

El señor Oscar Oswaldo Padilla Galárraga, Gerente General de la Compañía OPMELEC CÍA. LTDA, mediante oficio s/n y sin fecha, 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 parroquia Chaupicruz, referencia predio No. 22340, que colinda con un predio de propiedad de la compañía.

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante oficio No. 236-DGT-TV-2014 de 30 de diciembre de 2014, la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite criterio técnico favorable para que se inicie el proceso de adjudicación de la faja municipal colindante con el predio No. 22340 propiedad de la Compañía OPMELEC CÍA. LTDA.
- Mediante Oficio No. 0003224 de 8 de abril 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	98.74 m2	80.75 USD	7.937,26 USD

- Con Oficio No. ADJ-00153-01230-014-DMGBI de 21 de abril de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área de terreno (remanente vial) no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

4. Con Oficio No. DMF-DIR-438-2015 de 27 de abril 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 sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a 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, loteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchales, 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 compra, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la compra, 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 transferencia de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de 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 rellelos pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, utilizarlas como espacios verdes o comunitarios.”

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

“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno dada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano 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 I.297, dispone:

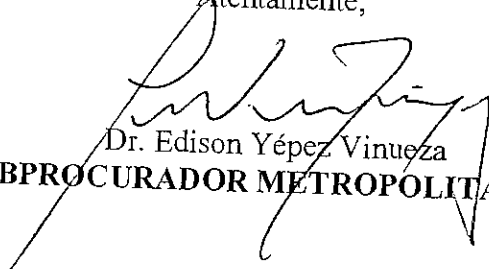
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

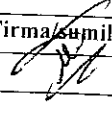
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 su único colindante compañía OPMELEC CÍA, LTDA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. 0003224 de 8 de abril de 2015, 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 Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/sumilla
Elaborado por:	Mayra Vizquete	26-02-14	
Revisado por:	Edison Yépez	20-02-14	