

**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:**

- 1.1. La Comisión de Propiedad y Espacio Público en sesión de 11 de noviembre de 2008, a fojas 17-19, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría del bien de dominio público a bien de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en la Calle Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n, sector Los Dos Puentes, Parroquia La Magdalena, a favor del Comité Promejoras de la Urbanización el Portón de Ascázubi, por ser el único colindante, tema que fue resuelto y aprobado por el Concejo Metropolitano en sesión del 15 de enero de 2009, fojas 20-22.
- 1.2. En sesión extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el oficio No. 2013-05837 de 4 de octubre de 2013, a fojas 74-75, del expediente No. 2013-229429 remitido por Ing. César Andrade Rocha, ex Administrador Zonal Eloy Alfaro, quien solicita un pronunciamiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, sobre la petición para la enajenación directa de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en la Calle Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n, sector Los Dos Puentes, Parroquia La Magdalena, solicitada por la señora Marlene Orbe, Presidenta de la Urbanización el Portón de Ascázubi.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

- 2.1.- Mediante oficio No. 2098 de recibido en Secretaría de Comisiones el 19 de junio de 2008, el Arq. Pablo Ortega Ramírez, ex Jefe de Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de

Planificación Territorial y Servicios Públicos, a fojas 99 del expediente, remite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Al respecto y de acuerdo a lo dispuesto por el señor Alcalde en la Audiencia Pública realizada el 10 de abril de 2008, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial considera procedente se cambie de categoría de uso de Público a Privado el pasaje peatonal, ya que la eliminación del mismo no afecta la circulación peatonal, por lo que emite **informe favorable** para que continúe el trámite respectivo. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. 0006784 de 5 de septiembre de 2008, a fojas 91-92, el Arq. Juan Fernando Romero, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha del inmueble en referencia:

**"(...) 1.-IDENTIFICACIÓN**

<b>PROPIETARIO</b>	<i>Municipio de Quito</i>
<b>NÚMERO DE PREDIO:</b>	
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<i>30403-17 (Ref. Colindante)</i>
<b>RAZÓN:</b>	<i>Pasaje Público Peatonal</i>

**2.- UBICACIÓN**

<b>CALLE:</b>	<i>Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n</i>
<b>BARRIO:</b>	<i>Urb. Portón de Ascázubi</i>
<b>ZONA:</b>	<i>Eloy Alfaro</i>
<b>SECTOR:</b>	<i>Los Dos Puentes</i>
<b>PARROQUIA:</b>	<i>La Magdalena</i>

**3.1.- DATOS TÉCNICOS**

**ÁREA TERRENO (M2):** 71.34

**3.2.- AVALÚO COMERCIAL**

**\*VALOR C/M2:** \$75.00

**AVALÚO TOTAL** \$5.350,50

**4.- ÚNICO COLINDANTE**

*Comité Promotoras de la Urb. El Portón de Ascázubi*

**5.- LINDEROS GENERALES**

		<b>EN</b>
<b>NORTE:</b>	<i>Propiedad Particular</i>	<i>24.60 m</i>
<b>SUR:</b>	<i>Propiedad Particular</i>	<i>24.60 m</i>
<b>ESTE:</b>	<i>Pasaje Interno</i>	<i>2.90 m</i>
<b>OESTE:</b>	<i>Curva de Retorno</i>	<i>2.90 m</i>

**OBSERVACIONES**

*Valor de casa M2, de acuerdo a la ordenanza No. 193(...)"*

2.3.- Mediante oficio No. 2014-01141 de 14 de marzo de 2014, a fojas 105 del expediente, suscrito por la Arq. Patricia Valarezo, ex Administradora Municipal Zonal Eloy Alfaro, dirigido al Director Metropolitano de Gestión Territorial en el que señala:

*"(...) Considerando el artículo 416 –Bienes de Uso Público, del COOTAD, "Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición". También en un caso de un siniestro se cerraría una vía de escape, ya que el único acceso sería vehicular desde la calle Francisco Barba; siendo estas las razones de la objeción para la adjudicación del Psje. Peatonal," aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito"; la Administración Eloy Alfaro emite el Informe Técnico Desfavorable al cierre de la vía pública (Psje. Peatonal), a favor del Comité Pro mejoras de la Urbanización Portón de Ascázubi. (...)"*

2.4.- Mediante oficio No. 003309 de 10 de abril de 2014, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, a fojas 111 del expediente, remite al Subprocurador Metropolitano su informe, mismo que en su parte pertinente solicita que en virtud de la información previa:

*"(...) emita su criterio jurídico para que se deje sin efecto la adjudicación de la referida área municipal (pasaje público) a favor del Comité Promejoras de la urbanización "El Portón de Ascázubi."*

### 3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio referencia expediente No. 2185-2008 de 31 de octubre de 2008, a fojas 96-98 del expediente, el Dr. Carlos Jaramillo Díaz, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Par lo expuesto y por cuanto el presente trámite ha cumplido con lo que dispone el Art. 1.300 del Código Municipal, Procuraduría emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación de la faja de terreno antes descrita, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa o coactiva a favor del COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN "EL PORTÓN DE ASCÁZUBI (...)"*

3.2.- Mediante oficio referencia expediente No. 4800-2013 de 2 de mayo de 2014, a fojas 112-113 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que en su parte medular señala:

*"(...) Por lo expuesto y al determinarse que el área de terreno municipal que se adjudicó mediante resolución de Concejo de 15 de enero de 2009 es un pasaje, es decir un bien de uso y*

dominio público que por mandato de Ley antes mencionada no es factible su adjudicación. Tomando en consideración los criterios técnicos y en base a la norma legal invocada, Procuraduría Metropolitana, es del criterio que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano y se deje sin efecto la Resolución de adjudicación a favor del Comité Promejoras de la Urbanización el Portón de Ascázubi. (...)"

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

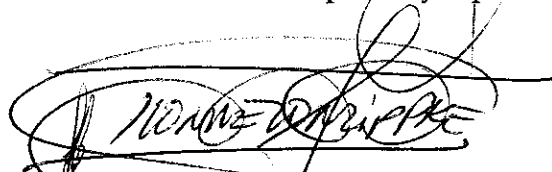
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84, literal a), 367, 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; 8, numeral 6, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo innumerado del Libro Primero del Código Municipal; y, artículo 2, penúltimo párrafo del literal a), de la Resolución No. A0003 de 18 de agosto de 2009, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la enajenación directa de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en la Calle Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n, sector Los Dos Puentes, Parroquia La Magdalena, solicitada por la señora Marlene Orbe, Presidenta del comité Promejoras de la Urbanización el Portón de Ascázubi; y, en virtud de lo establecido en el informe de la Procuraduría Metropolitana se recomienda al Concejo Metropolitano dejar sin efecto la Resolución SG 0203 de 6 de febrero de 2009, por medio de la cual se resolvió el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado.

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

Atentamente,

Econ. Luis Reina

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

  
Ivone Von Lippke  
**Concejal Metropolitana**

  
Dr. Antonio Ricuarte  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en ciento trece (113) fojas  
Ab. Renato Delgado  
(G-2013-229429)

Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2571784 - 2285896

SG 0203

06 FEB 2009

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADOR METROPOLITANO

COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -EMMOP-Q-

TESORERÍA MUNICIPAL

ADMINISTRADOR MUNICIPAL DE LA ZONA ELOY ALFARO

COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL PORTÓN DE ASCÁZUBI

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 15 de enero del 2009, al considerar el Informe No. IC-2008-805 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y de conformidad con lo que disponen los Arts. 258, 277 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada; 4 inciso 4 del Decreto Ley 1376, publicado en el Registro Oficial 458, de 21 de diciembre de 1973; I.297 y ... (5) innumerado a continuación del Art. I.307 del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0182, publicada en el Registro Oficial 338 de 31 de octubre del 2006), **resolvió** el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la enajenación directa del área de terreno de propiedad municipal, ubicada en la calle Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n, Urbanización Portón de Ascázubi, zona Eloy Alfaro, sector Los Dos Puentes, parroquia La Magdalena, a favor del **COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL PORTÓN DE ASCÁZUBI**, por ser único colindante.

Los datos técnicos del referido inmueble, son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 06784 de 5 de septiembre del 2008 de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

**INFORME TÉCNICO DE ÁREA MUNICIPAL**

No. 1 de 1

**1. IDENTIFICACIÓN:**

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Clave catastral: 30403-17 (Ref. colindante)  
Razón: Pasaje público peatonal

Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2571784 - 2285896

SG 0203

06 FEB 2009

**2. UBICACIÓN:**

Calle: Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n  
Barrio: Urbanización Portón de Ascázubi  
Zona: Eloy Alfaro  
Sector: Los Dos Puentes  
Parroquia: La Magdalena

**3.1. DATOS TÉCNICOS:**

Área terreno: 71,34 m<sup>2</sup>.

**3.2. AVALÚO COMERCIAL:**

Valor por cada m<sup>2</sup>.: US\$ 75,00 \*  
Avalúo terreno: US\$5.350,50

**Avalúo total: US\$5.350,50**

**4. ÚNICO COLINDANTE:**

COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL PORTÓN DE ASCÁZUBI

**5. LINDEROS:**

Norte: Propiedad particular en 24,60 m.  
Sur: Propiedad particular en 24,60 m.  
Este: Pasaje interno en 2,90 m.  
Oeste: Curva de retorno en 2,90 m.

**OBSERVACIONES:**

\* Valor de cada m<sup>2</sup>, de acuerdo a la Ordenanza No. 193.

El valor que se pague por esta adjudicación será destinado a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas mantienen por expropiaciones ejecutadas para concretar los diversos proyectos municipales, y que hasta la presente fecha no han sido pagadas.

La Dirección Metropolitana Financiera emitirá el respectivo título de crédito, y una vez que se cancelen los valores correspondientes en Tesorería Municipal, esta última remitirá todo el expediente, con el/los certificados de pago a Procuraduría Metropolitana, para continuar con el trámite de escrituración.



Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2571784 - 2285896

SG 0203

06 FEB 2009

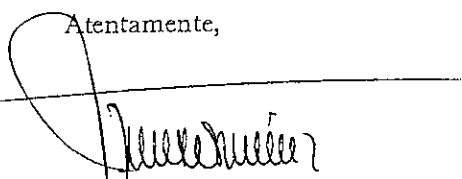
En caso de que no se verifique el pago en el plazo legal, Tesorería Municipal procederá al cobro vía coactiva.

Los adjudicatarios presentarán en Procuraduría Metropolitana, en el plazo de quince días: el certificado de gravámenes actualizado, copia de la cédula de ciudadanía del representante legal, y original o copia certificada de la escritura pública del predio al que se integra el área a adjudicarse.

De acuerdo al Art. 278 de la Ley Orgánica, de Régimen Municipal, "Los actos administrativos del Concejo Municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho Concejo".

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe con los trámites de Ley, y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,



~~Dra. María Belén Rocha Díaz~~

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe No. IG-2008-805  
CST.



Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2580801

Quito DM, 11 de noviembre de 2008

INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO IC-2008-805

COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL PORTÓN DE ASCÁZUBI.

INFORMES TÉCNICOS: ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA ELOY ALFARO  
08002226 DE 30 DE MAYO DE 2008 – FAVORABLE.  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO 6784 DE  
SEPTIEMBRE 5 DE 2008 – REMITE LOS DATOS TÉCNICOS  
DE LA FAJA A ADJUDICARSE.  
UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
MUNICIPAL 02702-08-UGPIM DE 25 DE SEPTIEMBRE DE  
2008 – FAVORABLE.  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS 2098 DE JUNIO 19  
DE 2008 – FAVORABLE.  
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA DMF-03239-  
08 DE OCTUBRE 2 DE 2008 – FAVORABLE.  
INFORME LEGAL: PROCURADURÍA METROPOLITANA EXP. 2185-2008 DE  
OCTUBRE 31 DE 2008 – FAVORABLE.

APROBADO: X 2009-01-15

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión realizada el 11 de noviembre de 2008, al considerar los informes presentados por la Administración Municipal Zona Eloy Alfaro, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, Dirección Metropolitana Financiera y la Procuraduría Metropolitana, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, de conformidad con lo que disponen los Arts. 258, 277 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada; 4 inciso 4 del Decreto Ley 1376, publicado en el Registro Oficial 458, de 21 de diciembre de 1973; 1.297 y... (5) innumerado a continuación del Art. 1.307 del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0182, publicada en el Registro Oficial 338 de 31 de octubre del 2006), autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en la calle Antonio Baquerizo (interior) y Pasaje s/n, sector Los Dos Puentes, Parroquia La Magdalena, a favor del COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL PORTÓN DE ASCÁZUBI, por ser único colindante.

Los datos técnicos del referido inmueble, son los que constan en la ficha anexa al oficio No. 6784 de septiembre 5 de 2008, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

SECRETARIA DEL  
CONCEJO  
NOMBRE: LD  
FECHA: 2009-1-7  
HORA: 13h30

HORA:.....  
FECHA:.....  
NOMBRE:.....  
SECRETARIA DEL  
CONCEJO

(20)


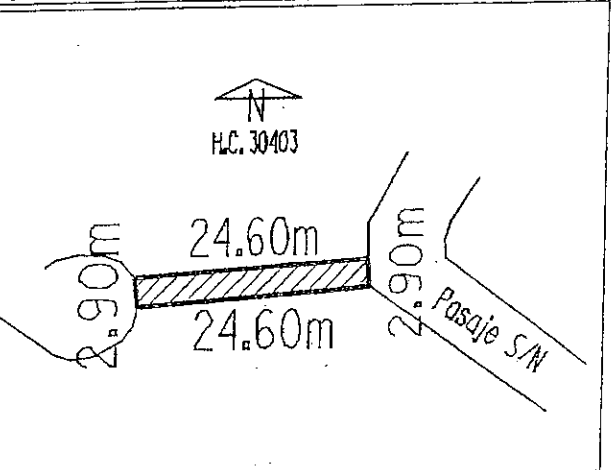
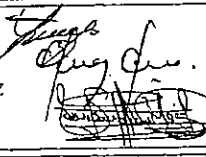
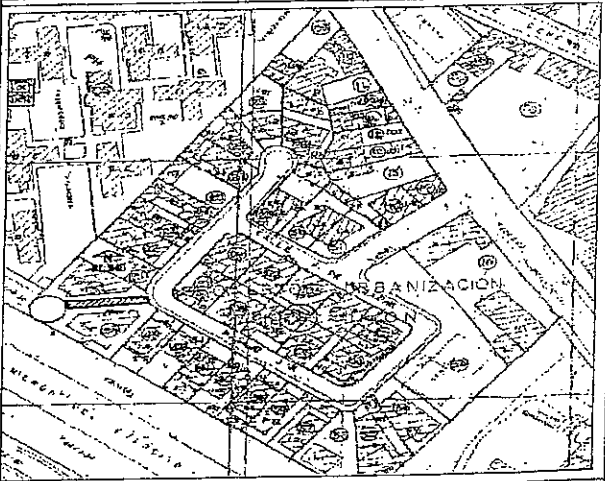




Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2580801

INFORME TECNICO DE AREA MUNICIPAL

NUMERO: 01 DE 01

<b>1.- IDENTIFICACION</b> PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO NUMERO DE PREDIO: CLAVE CATASTRAL: 30403 - 17 (REF. COLINDANTE) RAZON: PASAJE PUBLICO PEATONAL		<b>7.- FOTOGRAFIA</b> 	
<b>2.- UBICACION</b> CALLE: ANTONIO BAQUERIZO (INTERIOR) Y PASAJE S/N BARRIO: URB. PORTON DE ASCAZUBI ZONA: ELOY ALFARO SECTOR: LOS DOS PUENTES PARROQUIA: LA MAGDALENA		<b>8.- CROQUIS DEL PREDIO</b> 	
<b>3.1- DATOS TECNICOS</b> AREA TERRENO (M2): 71.34	<b>3.2- AVALUO COMERCIAL</b> *VALOR C/M2 : \$75.00 AVALUO TERRENO \$5.350,50 AVALUO TOTAL: \$5.350,50		
<b>4.- UNICO COLINDANTE</b> COMITÉ PROMEJORAS DE LA URB. EL PORTON DE ASCAZUBI			
<b>5.- LINDEROS GENERALES:</b>			
NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	EN: 24.60	m
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR	24.60	m
ESTE:	PASAJE INTERNO	2.90	m
OESTE:	CURVA DE RETORNO	2.90	m
<b>6.- RESPONSABLES</b>			
JEFE PROG. CAT. ESPE:	ARQ. SIMON ZUÑIGA LOPEZ		
JEFE GESTION MUNI:	ING. JUAN SOLIS AGUAYO		
ANALISTA:	WILSON PLIEDMAG MENDEZ		
GUIA:	6914 - 08		
FECHA DESPACHO:	Ago-08		
<b>OBSERVACIONES:</b> * VALOR DE CADA M2, DE ACUERDO A LA ORDENANZA No 193.		<b>9.- UBICACION</b> 	

Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2580801

El valor que se pague por esta adjudicación será destinado a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Metropolitana de Obras Públicas mantienen por expropiaciones ejecutadas para concretar los diversos proyectos municipales, y que hasta la presente fecha no han sido pagadas.

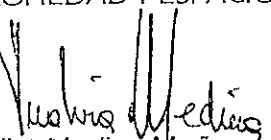
En la resolución del Concejo Metropolitano constará que de acuerdo al Artículo 278 de la Ley de Régimen Municipal, *"los actos administrativos del Concejo Municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho Concejo"*.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese al interesado, al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe con los trámites de Ley, y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Anexo una carpeta con documentación constante en 23 hojas.


Atentamente,

  
Luz Elena Coloma  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

  
Indira Medina Muñoz  
CONCEJALA METROPOLITANA

  
Gonzalo Ortiz Crespo  
CONCEJAL METROPOLITANO

  
Margarita Carranco Obando  
CONCEJALA METROPOLITANA

  
Luis Caicedo Araque  
CONCEJAL METROPOLITANO

Esther L.



2008-970 16

Nº 2098

Señora  
Luz Elena Coloma  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
Presente

Señora Presidenta:

Mediante oficio No. 08002226 (HC. DMPT-2008-10144) el señor Administrador de la Zona Eloy Alfaro requiere se emita el informe para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano el cambio de categoría de Uso Público a Privado el pasaje peatonal para que se adjudique a la Urbanización Portón de Ascázubi.

Al respecto y de acuerdo a lo dispuesto por el señor Alcalde en la Audiencia Pública realizada el 10 de abril de 2008, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial considera procedente se cambie de categoría de uso de Público a Privado el pasaje peatonal, ya que la eliminación del mismo no afecta la circulación peatonal, por lo que emite **informe favorable** para que continúe el trámite respectivo.

Atentamente,

Arq. Pablo Ortega Ramírez  
JEFE DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Documentación recibida

JYAV  
2008-06-09



SECRETARIA DE COMISIONES

RECIBIDO:.....

FECHA:.....

HORA: 11 9 JUN 2008

NOMBRE: [Handwritten Name]

17





Administración Zonal  
Eloy Alfaro

Procuraduría  
f

9-2013-229429

OFICIO No. **2013 a 05 837** DJ

QUITO, **04 OCT 2013**

Licenciada  
María Luis Maldonado  
**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **07 OCT 2013 - 887**

HORA: **11:42**

FIRMA RECEPCIÓN: **J.P.**

NUMERO HOJA: **74h.**

De mi consideración:

Por el presente me permito poner en su conocimiento las diversas vicisitudes ocurridas en la adjudicación solicitada por la señora Marlene Orbe, en su calidad de Presidenta del Comité Promejoras de la Urbanización "EL PORTÓN DE AZCÁZUBI", del inmueble ubicado en la calle Antonio Baquerizo y pasaje s/n, sector los Dos Puentes, de la parroquia La Magdalena de este Distrito, al respecto manifiesto:

**ANTECEDENTES.-**

En Oficio sin número, de 17 de abril del 2008, la señora Marlene Orbe, Presidenta de la Urbanización "El Portón de Azcazubi, en su parte pertinente dice:

1. En audiencia pública efectuada el 10 de abril del 2008, entre el señor Alcalde y los moradores de la Urbanización el Portón de Azcázubi, solicitaron se les permita cerrar por seguridad el paso público (gradas), petición que fue aceptada por el señor Alcalde conforme se desprende del registro de audiencia.
2. Oficio 2098 de 19 de junio del 2008, suscrito por el Arq. Pablo Ortega R., Jefe de Gestión Territorial, remitido a la Sra. Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, textualmente dice: *"La Dirección de Planificación Territorial y Servicios públicos considera procedente se cambie de categoría de uso de público a privado el pasaje, ya que la eliminación del mismo no afecta a la circulación peatonal"*.
3. La Jefatura de la Unidad de Gestión de la propiedad Inmueble Municipal, mediante el Oficio 02702-08-UGPIM de 25 de septiembre de 2008, considera procedente se adjudique el área requerida.
4. En oficio expediente No. 2185 de 31 de Octubre, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación de la faja de terreno solicitada, de igual manera otras Unidades Administrativas emitieron informes favorables para la adjudicación de la faja.
5. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 15 de enero del 2009, al considerar el informe No. IC-2008-805 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la enajenación directa del terreno de propiedad municipal a favor del Comité Promejoras de la Urbanización Portón de Azcázubi por ser el UNICO COLINDANTE. Cabe aclarar que en la parte de observaciones, inciso quinto, textualmente dice: "De

26



Ecuador que establece en la parte pertinente: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercen las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley....", manifiesto que el Art. 481 en el inciso cuatro del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: "Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

12. En Oficio No. ADY-00134-3081-013-DMGBI, de 18 de junio de 2013, el Arq. Mario Vivero Espinel, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, devuelve el expediente.

Con los antecedentes expuestos solicito muy comedidamente el pronunciamiento de la Comisión que usted preside, con el fin de buscar una solución apropiada.

Atentamente,

Ing. César Andrade Rocha  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO**



	Nombre	Fecha	Símbolo
Elaborado por	Fabían Yáñez	30-09-2013	Ⓞ
Revisado por	Danner Freire		Ⓞ

Anexo Expediente con 74 fojas  
 2011-85498 y 16932  
 2012-019127 y 002646  
 2012-036470 y 0004795  
 2013-082901 y 0006206

2008-979

2098

99

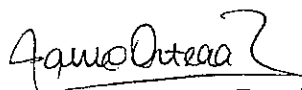
Señora  
Luz Elena Coloma  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
Presente

Señora Presidenta:

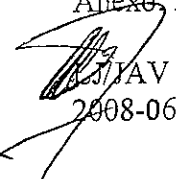
Mediante oficio No. 08002226 (HC. DMPT-2008-10144) el señor Administrador de la Zona Eloy Alfaro requiere se emita el informe para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano el cambio de categoría de Uso Público a Privado el pasaje peatonal para que se adjudique a la Urbanización Portón de Ascázubi.


Al respecto y de acuerdo a lo dispuesto por el señor Alcalde en la Audiencia Pública realizada el 10 de abril de 2008, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial considera procedente se cambie de categoría de uso de Público a Privado el pasaje peatonal, ya que la eliminación del mismo no afecta la circulación peatonal, por lo que emite **informe favorable** para que continúe el trámite respectivo.

Atentamente,

  
Arq. Pablo Ortega Ramírez  
JEFE DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Documentación recibida

  
2008-06-09

  
SECRETARIA DE COMISIONES  
RECIBIDO:.....  
FECHA: 11 9 JUN 2008  
HORA:.....  
NOMBRE: *D. Coloma*

17



92

HC 6002

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

QUITO

Venezuela N6-18 y Mejía

0006784 /

05 SET. 2008

Ingeniero  
MARCELO MONTALVO CARDENAS  
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE LA  
PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

Presente.-

Señor Jefe de Área:

Con Oficio N° 02163-08-UGHM, de 24 de julio del 2008, remite la documentación relacionada al tramite de adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal, a favor de los moradores de la Urbanización Portón de Ascésubi, ubicado en el sector de los Dos Fuentes, parroquia La Magdalena de este Distrito, en función del informe N° 080002226 de 30 de mayo del 2008, suscrito por el señor Jorge Velásquez, Administrador Zonal Sur Eloy Alfaro, quien manifiesta que en audiencia pública celebrada el 10 de abril del 2008, entre el señor Alcalde y los moradores quienes solicitan se les permita cerrar por seguridad un paso público peatonal, cambiándole de categoría de uso de suelo de dominio público a privado y se les proceda a adjudicar dicha área, por lo cual solicita que esta Dirección remita los datos técnicos del área solicitada.

Al respecto, debo informar que en consideración a los informes favorables emitidos por la jefatura de Gestión Territorial, mediante oficio N° 2098 de 19 de junio del 2008 y oficio N° 08002226 de 30 de mayo del 2008 de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se remite a continuación en ficha anexa los datos técnicos del área municipal solicitada que se encuentra implantada dentro de la hoja catastral 50405.

Atentamente,

Arq. Juan Fernando Romero F.  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Ing. Juan Solís Aguayo  
JEFE DE GESTIÓN MUNICIPAL

17  
diarista

Oficio N° 2287-GM

Wilson F./EJA  
Ref. Guía N° 6914-08  
28-08-2008

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Dirección Administrativa  
Fecha... 05 SET. 2008  
Hora...  
Firma...

ALCALDÍA METROPOLITANA



10

1.- IDENTIFICACION

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO  
 NUMERO DE PREDIO:  
 CLAVE CATASTRAL: 30403 - 17 (REF. COLINDANTE)  
 RAZON: PASAJE PUBLICO PEATONAL

2.- UBICACION

CALLE: ANTONIO BAQUERIZO (INTERIOR) Y PASAJE S/N  
 BARRIO: URB. PORTON DE ASCAZUBI  
 ZONA: ELOY ALFARO  
 SECTOR: LOS DOS PUENTES  
 PARROQUIA: LA MAGDALENA

DATOS TECNICOS

3.2- AVALUO COMERCIAL

AREA TERRENO (M2): 71.34

\*VALOR C/M2 : \$75.00

AVALLUO TERRENO \$5.350,50

AVALUO TOTAL: \$5.350,50

4.- UNICO COLINDANTE

COMITÉ PROMEJORAS DE LA URB. EL PORTON DE ASCAZUBI

5.- LINDEROS GENERALES:

	EN:		
NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	24.60	m
:	PROPIEDAD PARTICULAR	24.60	m
ESTE:	PASAJE INTERNO	2.90	m
OESTE:	CURVA DE RETORNO	2.90	m

6.- RESPONSABLES

JEFE PROG. CAT. ESPE. ARQ. SIMON ZUÑIGA LOPEZ  
 JEFE GESTION MUNI: ING. JUAN SOLIS AGUAYO  
 ANALISTA WILSON PUEDMAG MENDEZ  
 GUIA: 6914 - 08  
 FECHA DESPACHO: Ago-08

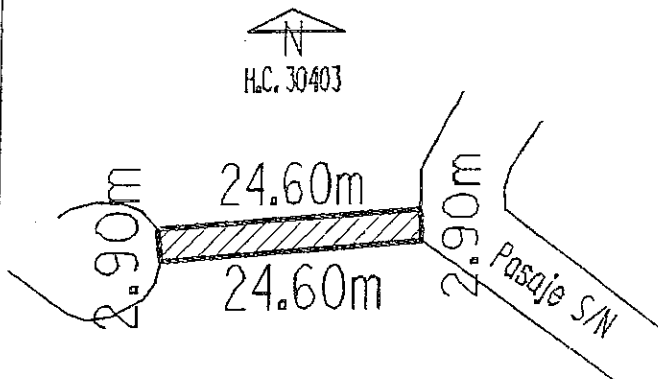
OBSERVACIONES:

\* VALOR DE CADA M2, DE ACUERDO A LA ORDENANZA No 193.

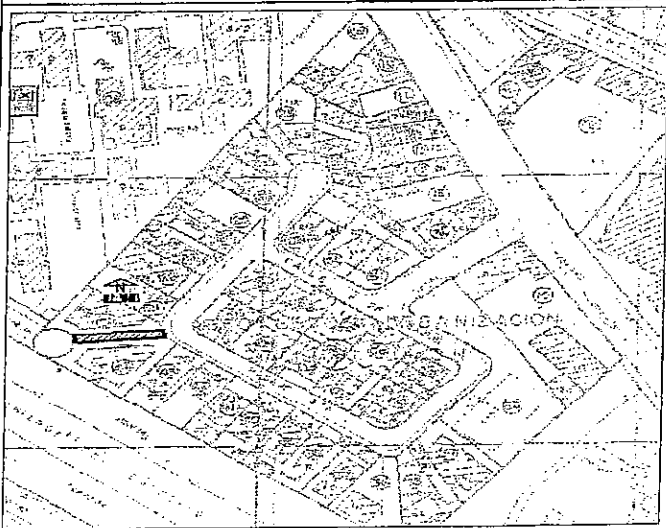
7.- FOTOGRAFIA



8.- CROQUIS DEL PREDIO



9.- UBICACION





2014 01141



Administración Zonal  
Eloy Alfaro

Oficio

Quito,

14 MAR 2014

JZTYV

**Arquitecto**

**Patricio Montalvo Tapia**

**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

**SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**

**Presente**

**De mi consideración:**

- En atención al Oficio STHV-GT-000420 de fecha 5 de febrero del 2014, registrado con el trámite No. 2014-017857, mediante el cual se menciona la mesa de trabajo realizada en la Dirección de Catastro, donde se estableció que sea la Secretaría de Territorio, quién emita un informe sobre la adjudicación del Pasaje peatonal que sirve de acceso desde la calle José Mendoza hacia la José Ascázubi, de la Urbanización El Portón de Ascázubi, en el Sector: Los Dos Puentes.
- Al respecto, la Administración Eloy Alfaro se permite analizar lo siguiente:
- Revisada la documentación, en el Oficio No. 08002226 del 30 de mayo del 2012, se menciona que el 10 de abril del 2008, en audiencia pública los moradores y Directiva del Comité Pro-mejoras solicitaron al señor Alcalde se cambie el uso de suelo y se les permite cerrar por seguridad, el paso público peatonal (gradas), de la Urb. Portón de Ascázubi; petición aceptada por el señor Alcalde; conforme se desprende del Registro de Audiencia.
- En el Oficio No. 1992 del 26 de junio del 2008, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remitió a la Procuraduría mediante Oficio No. 2098 del 19 de junio del 2008, la Jefatura de Gestión Territorial de la Dirección de Planificación Territorial; considera procedente se cambie la categoría del Psje. Peatonal de uso público a privado, indicando que la eliminación del mismo no afecta a la circulación peatonal.
- Como usted comprenderá, desde el inicio del trámite, hasta la adjudicación, la gestión estuvo orientada a la seguridad ciudadana de los moradores de la Urb. Portón de Ascázubi, representados por su Comité Pro-mejoras, siendo el único colindante el Comité Pro-mejoras, aunque según el Memo No. 2013-067-JZC de fecha 1 de febrero del 2013, la Jefatura Zonal de Catastro, indica que los colindantes son los predios 437308 y 437309, de propiedad de los señores Jijón Sánchez Luis Eduardo y el predio No.136118 del señor Jijón Sánchez Carlos Humberto respectivamente.



Administración Zonal  
Eloy Alfaro

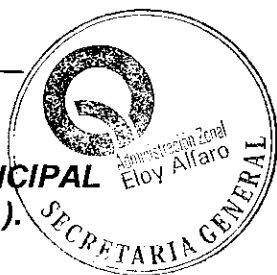
107

-2-

- Considerando el Artículo 416- Bienes de Uso Público, del COOTAD, "Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición". También en un caso de un siniestro se cerraría una vía de escape, ya que el único acceso sería vehicular desde la calle Francisco Barba; siendo estas las razones de la objeción para la adjudicación del Psje. Peatonal," aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito"; la Administración Eloy Alfaro emite el Informe Técnico Desfavorable al cierre de la vía pública (Psje. Peatonal), a favor del Comité Pro mejoras de la Urbanización Portón de Ascázubi.
- Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

**Arq. Patricia Valarezo**  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL**  
**ZONA ELOY ALFARO ( e ).**



Reg. AZEA-2014-017857

Anexo:109 fojas útiles

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO POR:	Leonardo Villalba	28-02-2014	
REVISADO POR	Arq. Alex Loachamin	28/02/2014	
SUPERVISADO POR	Arq. Cristian Muzo	28/02/2014	



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

General

0003309

10 ABR 2014

Abogado  
Paúl Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

4800-13

Estimados Subprocurador:

Con oficio No. STHV-GT-001266 de marzo 26 de 2014, ingresado con Ticket Gdoc No. 2014-038694, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, DE LA Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda remite el oficio No. 2014-01141 JZYV de marzo 14 de 2014, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, con el criterio técnico y legal, relacionado con al área de terreno de propiedad municipal informada en adjudicación a favor del Comité Promejoras de la urbanización "El Portón de Ascázubi", sector Los 2 Puentes, parroquia La Magdalena, cuya referencia catastral es la Hoja 30403.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), con oficio No. 2470 de marzo 17 de 2014, que contiene el oficio No. 541-2014 de febrero 6 de 2014, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió a la Subprocuraduría Metropolitana, el criterio técnico legal desfavorable al cierre del pasaje que fue adjudicado al Comité Promejoras de la Urbanización "El Portón de Ascázubi".

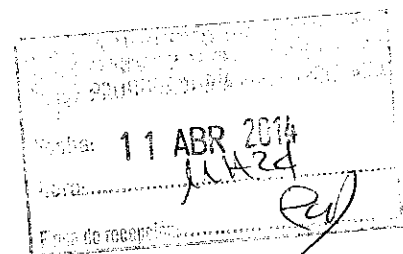
Con estos antecedentes, la DMC remite todo el expediente del oficio No. STHV-GT-001266 de marzo 26 de 2014, de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, para que conjuntamente con la información de la Administración Zonal Eloy Alfaro, entregada por la DMC con oficio No. 2470 de marzo 17 de 2014, emita su criterio jurídico para que se deje sin efecto la adjudicación de la referida área municipal (pasaje público) a favor del Comité Promejoras de la urbanización "El Portón de Ascázubi".

Atentamente,

  
Ing. Daniel Hidalgo Villaalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

SPV 

  
JSA/MMV



Copia: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**Referencia Interna N°. 0777-GCPM-2014**

MMV/EJA  
GDOC 2014-038694  
201-03-28

2008-979

98

**QUITO**

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 2185-2008

Señora  
Luz Elena Coloma  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

31 OCT 2008

De mi consideración:

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

**SOLICITUD:**

La señora Marlene Orbe P., en su calidad de Presidenta del **COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN "EL PORTÓN DE ASCÁZUBI"**, con fecha 17 de abril de 2008, presenta un escrito mediante el cual solicita la adjudicación de un pasaje público peatonal, a favor de los moradores de dicho Comité, ubicado en la parroquia La Magdalena de este Distrito.

**ANTECEDENTES:**

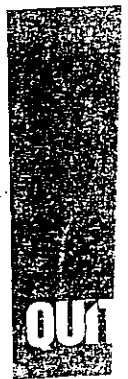
El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con los datos técnicos proporcionados en ficha anexa al oficio 6784 de 5 de septiembre de 2008 de la Dirección Metropolitana de Catastro, es propietario de un pasaje público peatonal, ubicado en la calle Antonio Baquerizo (interior) y pasaje s/n, barrio Urbanización Portón de Ascázubi, zona Eloy Alfaro, sector Los Dos Puentes, parroquia La Magdalena de este Distrito, de las siguientes características:

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Clave catastral	30403-17 (Referencia colindante)
Razón:	Pasaje público peatonal
Superficie:	71.34 m <sup>2</sup>
Avalúo total:	\$5.350.50
Único colindante:	Comité Promejoras de la Urbanización el Portón de Ascázubi. X

**LINDEROS:**

NORTE:	Propiedad particular en 24.60 m.
SUR:	Propiedad particular en 24.60 m.
ESTE:	Pasaje interno en 2.90 m.
OESTE:	Curva de retorno en 2.90 m.

23



**ALCALDÍA METROPOLITANA**

16

31 OCT 2008

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 2185-2008  
Página 2

**INFORMES TÉCNICOS:**

El señor Jorge Velásquez Tapia, ADMINISTRADOR ZONAL SUR ELOY ALFARO, en oficio 08002226 de 30 de mayo de 2008, informa que en audiencia pública celebrada el 10 de abril de 2008 entre el señor Alcalde y los moradores de la Urbanización Portón de Ascázubi, éstos solicitaron que se les permita cerrar cambiando el uso de suelo, por seguridad un pasaje público peatonal, petición que ha sido aceptada por el señor Alcalde; el Dr. Francisco Criollo .Y., SUBPROCURADOR de la mencionada Zona, **emite criterio legal favorable** para que se adjudique el mencionado pasaje a los peticionarios.

El Arq. Pablo Ortega Ramírez, JEFE DE GESTIÓN TERRITORIAL de la Dirección de Planificación Territorial y Servicios Públicos en oficio 2098 de 19 de junio de 2008, considera procedente se cambie de categoría de uso de público a privado en pasaje, ya que la eliminación del mismo no afecta a la circulación peatonal.

El Ing. Marcelo Montalvo Cárdenas, JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL, en oficio 02702-08-UGPIM de 25 de septiembre de 2008, considera procedente se adjudique el área solicitada.

El Arq. Juan Fernando Romero F., DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, en ficha anexa al oficio 6784 de 5 de septiembre de 2008, remite las características técnicas del área de terreno de propiedad municipal.

La Dra. Alexandra Noboa, DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA, en oficio DMF- No. 03239-08 de 2 de octubre de 2008, **emite informe favorable** para la adjudicación de la faja de terreno municipal, no encontrándose afectada, por lo que se le considera sujeta de enajenación de acuerdo a lo que manifiesta el Art. 277 numeral 2 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**CRITERIO Y BASE LEGAL:**

Por lo expuesto y por cuanto el presente trámite ha cumplido con lo que dispone el Art. 1300 del Código Municipal, Procuraduría emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación de la faja de terreno antes descrita, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa o coactiva a favor del **COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN "EL PORTÓN DE ASCÁZUBI"**, por ser los únicos colindantes, fundamentándose en lo establecido en el Art. 277 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y el inciso primero del Art. 4 del Decreto Supremo 1376 de 13 de diciembre de 1973, publicado en el Registro Oficial 458 de 21 de los mismos mes y año; y, conforme a los datos técnicos constantes en la ficha 01 de 01 adjunta al oficio 6784 de 5 de septiembre de 2008 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

*[Handwritten signature]*

22

31 OCT 2008


REFERENCIA EXPEDIENTE No. 2185-2008  
Página 3

Por expresa disposición del Art. 252, literal a) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal la presente faja de terreno constituye 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. 258 del Cuerpo Legal antes invocada al cambio de categoría de bienes de dominio de uso público a bienes municipales de dominio privado.

Atentamente,

Dr. Carlos Zambrano Díaz  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Anexo expediente, en 20 fojas  
2008-10-23  
REM/RJA/m cp

  
**SECRETARIA DE COMISIONES**  
RECIBIDO:.....  
FECHA: 31 OCT 2008  
HORA:.....  
NOMBRE:.....

21

(14)



Procuraduría  
Metropolitana

Propiedad

113

146

3

7

9-2013-229429

EXPEDIENTE No 4800-2013

02 MAY 2014

Abogada

Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Presente

De mi consideración:

**SOLICITUD:**

En atención al oficio No. SG 2381 de 9 de octubre de 2013 mediante el cual la Ab. Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano, solicita criterio legal acerca de lo expuesto por el ingeniero César Andrade Rocha, Administrador Zona Eloy Alfaro, en relación con la adjudicación del predio municipal No. 30403-17 (referencia colindante), ubicado en la calle Antonio Baquerizo y Pasaje sin número sector los Dos Puentes, autorizado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución No. SG 0203 de 6 de febrero de 2009, a favor del Comité Promejoras de la Urbanización El Portón de Ascázubi.

**ANTECEDENTES:**

En audiencia pública efectuada el 10 de abril del 2008, los moradores de la Urbanización el Portón de Ascázubi, solicitaron al señor Alcalde se les permita cerrar por seguridad el paso público (gradas), petición que fue aceptada por el señor Alcalde conforme se desprende del registro de audiencia.

Con los informes favorables de las diferentes Direcciones: Gestión Territorial, Jefatura de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal y Procuraduría Metropolitana., el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 15 de enero de 2009 y al considerar el informe No. IC-2008-805 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y la enajenación directa del terreno de propiedad municipal a favor del Comité Promejoras de la Urbanización Portón de Ascázubi por ser el UNICO COLINDANTE.

Con estos antecedentes y al existir un reclamo de los moradores del sector sobre esta adjudicación, es criterio de esta Dirección que su Procuraduría emita el informe legal solicitado por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, con oficio No. SG 2381 de 9 de octubre de 2013, a fin de que sea la Comisión de Propiedad y Espacio Público quien tome una resolución al respecto.

Previo a emitir un criterio se convoca a una mesa de trabajo que se realizó el 22 de enero de 2014, con la participación de los delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana y Dirección de Catastros, con relación a la faja de terreno (pasaje) de 71.34 m<sup>2</sup> que fue adjudicada al Comité Pro Mejoras de la Urbanización "El Portón de Ascazubi"; analizado el caso los participantes de la mesa de trabajo establecieron que se solicite a la Secretaria de Territorio y a la Administración Zonal Eloy Alfaro, un informe técnico jurídico en el cual se determine si es factible de que se cierre o no el pasaje y si afecta o no a sus colindantes directos.

#### **INFORME TÉCNICOS:**

- Con oficio No. ADJ-00240-5676-013-DMGBI de 11 de diciembre de 2013, suscrito por el Arquitecto Mario Vivero Espinel de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que al existir un reclamo de los moradores del sector sobre esta adjudicación, es criterio de esta Dirección que su Procuraduría emita el informe legal.
- La Administración Zonal Eloy Alfaro mediante oficio N.º. 541-2014 de 6 de febrero de 2014 adjunta el memorando N-AZEA-TYV-M-14-040 de 29 de enero de 2014, suscrito por el Arquitecto Alex Loachamín Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, que contiene el **criterio técnico desfavorable**, ya que en caso de emergencia las personas podrían escapar por el pasaje peatonal (adjudicado) por lo que consideramos conveniente se mantenga el acceso peatonal y el Memorando No. 53-2014-DJ de 5 de febrero de 2014, suscrito por la Abogada Danmer Freire, Directiva Jurídica, **emite criterio legal desfavorable al cierre del pasaje que fue adjudicado al Comité Pro mejoras de la Urbanización "El Portón de Ascazubi"**.
- Con oficio No. 2470 de 17 de marzo de 2014, el Director Metropolitano de Catastro, **emite criterio técnico para que se deje sin efecto la Adjudicación de la referida área municipal (pasaje público)** a favor del Comité Pro Mejoras de la Urbanización "El Portón de Ascazubi"

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

1. Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone: *"Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán*



también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;...”

- 2. El artículo innumerado ...3 de la Ordenanza 193 publicada en el Registro Oficial No. 3 de 18 de enero de 2007, textualmente dispone: “Se prohíbe especialmente la venta de espacios públicos, sean terrenos o edificaciones situadas bajo los pasos a desnivel o bajo los puentes, así como los adyacentes a las canchas, las aceras, las plazas, los parques, los jardines, los parterres los redondeles y las áreas verdes”.
- 3. El artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: “De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad a ellos, tales como plazo o condición”.

Por lo expuesto y al determinarse que el área de terreno municipal que se adjudicó mediante resolución de Concejo de 15 de enero de 2009 es un pasaje, es decir un bien de uso y dominio público que por mandato de Ley antes mencionada no es factible su adjudicación. Tomando en consideración los criterios técnicos y en base a la norma legal invocada, Procuraduría Metropolitana, es del criterio que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano y se deje sin efecto la Resolución de adjudicación a favor del Comité Promejoras de la Urbanización el “Portón de Ascázubi.”

De acoger el presente informe y resolver el Concejo dejar sin efecto la Resolución de 15 de enero de 2009, se dispondrá la notificación a la Tesorería Metropolitana para que proceda a la devolución de los valores cancelados por la adjudicación.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Rosario Moreno	2014-03-18	<i>[Signature]</i>
Revisado por	Ivet Zapata Rodríguez	2014-03-18	

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 03 MAY 2014  
HORA: 8:30  
FIRMA RECEPCION: *[Signature]*  
NUMERO HOJA: *[Signature]*