

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:

El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el jueves 19 de diciembre de 2013, resolvió aprobar el trazado vial de la Calle Bilovan, barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia, hecho contenido en el oficio No. 821 de 23 de diciembre de 2013, a fojas 21 del expediente 2014-066217.

En sesión ordinaria realizada el 26 de agosto de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Alcides Albán Hurtado de 9 de enero del 2014, a fojas 31 del expediente 2014-066217, en la cual solicita se le adjudique el remanente vial por la eliminación de un área de 81.61 m² en la curva de retorno de la calle Bilovan en el inmueble que colinda con el predio No. 150858, clave catastral No. 31703-19-010, ubicado en barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Informe No. 2013-087-CZT de 24 de noviembre de 2014, a fojas 52-55, la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo Zonal, remite su informe social, documento que en su parte sustancial señala:

“Luego de la inspección y verificaciones la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo emite un Informe Social Favorable para que se considere la adjudicación del señor Alban Hurtado Alcides Heribe [sic]”

2.2.- Mediante oficio No. 2014-06697 de 1 de diciembre de 2014, a fojas 56, el Ing. Marco Vinueza 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 a la adjudicación solicitada. (...)"

2.3.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 0002730 de 30 de marzo de 2015, a fojas 60-61 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 SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 (Remanente Vial por eliminación de curva de retorno) 81,61 m²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 81,61 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 31703-19-010 (Junto al inmueble)
NÚMERO PREDIAL: 150858 (Junto al inmueble)
REFERENCIA **:

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Argelia
BARRIO/ SECTOR: Mirador Alto
ZONA: Sur
DIRECCIÓN: Calle Bilovan

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: vértice 0,00 m.
SUR: vértice 0,00 m.
ESTE: propiedad del sr. Alcides Albán 36.51 m.
OESTE: calle Bilovan 31,87 m.

1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

| COLINDANTES | NOMBRE: | CÉDULA |
|------------------|------------------------------------|------------|
| ÚNICO COLINDANTE | ALBÁN HURTADO ALCIDES HERIBERTO | 0500032925 |

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 | 81,61 | 48.00 | | 3.917,28 |
| AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD. | | | | 3.917,28 |

(...)"

2.4.- Mediante oficio No. ADJ-00003-1225-015-DMGBI de 21 de abril de 2015, a fojas 62-63, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, 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 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. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0439-2015 de 27 de abril de 2015, a fojas 64, la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe, mismo 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 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.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procura duría No. 2015-01251 de 23 de junio de 2015, a fojas 65-66, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

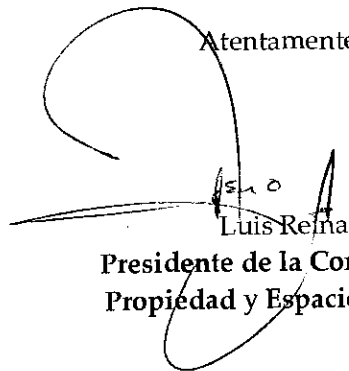
"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de 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 señor Alcides Heriberto Albán Hurtado, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. 0002730 de 30 de marzo de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de agosto de 2015, acoge los criterios técnicos 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, producto de remanente vial, en relación al predio No. 150858, clave catastral No. 31703-19-010, ubicado en barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia, a favor de su único colindante señor Alcides Heriberto Albán Hurtado.

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

Atentamente,

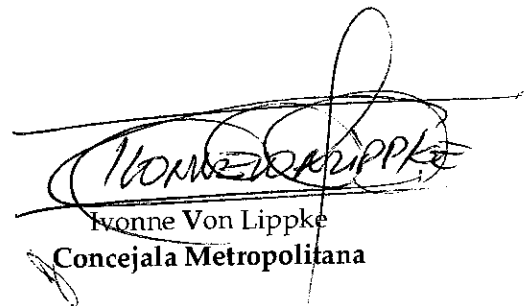


Luis Reina

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



Renata Salvador
Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y seis (66) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-066217)

Quito 24 de diciembre del 2013



**Secretaría
General del
Concejo**

*2013-270365
Arg. Alex Jooelvarrin 21
Dto: Territorio y vivienda*

C 821 21
23 DIC 2013 *Verante y uno*

Señores
ALCIDES ALBÁN HURTADO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 19 de diciembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-285, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 57, literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

1) Aprobar el trazado vial de la calle Bilován, barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 2013-03622-JZOPPY de 25 de junio de 2013, de la Administración Zonal Eloy Alfaro; y, STHV-GT-4678 de 24 de octubre de 2013, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

| | |
|----------------------|-----------|
| SECCIÓN TRANSVERSAL: | 10,00m |
| CALZADA: | 7,00m c/u |
| ACERAS (2): | 1,50m c/u |

2) Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Metropolitana de Catastro, inicien los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por este trazado vial.

Atentamente,

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe No. IC-2013-285
Ab. Carlos Chávez
2013-12-19

ven de 20

31
Credito y uno 30

Alex L.
su conocimiento
y tramite respectivo

15-Enc-2014

09 de Enero del 2014

LEONARDO FAVOR TRAMITE
RESPECTIVO.

DALEC.
23/01/2014

Arq. Patricia Valarezo

ADMINISTRADORA ZONA ELOY ALFARO (E)

Presente;

De mi Consideración:

Por medio de la presente, yo Señor Alban Hurtado Alcides con C.I. # 050003292-5, propietario del predio # 150858 y clave catastral # 3170319010, ubicado en la calle Bilovan, Parroquia La Argelia, Barrio Mirador Alto, **solicito de la manera más comedida se me adjudique el remanente vial por la eliminación de una área igual a 81.61 m2. en la curva de retorno de la calle Bilovan**, y de acuerdo al Oficio C821- de fecha 23/12/2013 sumillado por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que indica que se adjudique el área afectada, el cual se adjunta una copia.

Por la gentil atención a la presente, le agradezco de antemano.

Atentamente.

Alban Hurtado Alcides
C.I. # 050003292-5

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
-SECRETARIA ADMINISTRADOR-
13 ENE 2014 18:00 HORA
RECIBIDO POR: *[Signature]*

REGISTRO 2014-004728
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

TRAMITE N°: 0000306
ASIGNADA: Patricia Valarezo
10 ENE 2014 16:12:00 HORA

| | | | | |
|-------|----------|---------|---------------|-------|
| HOJAS | CARPETAS | SOBRE'S | DISK'S / CD'S | OTROS |
| | | | | |

Nombre: _____ Tel: *RECEBIDO*
Céd./Ruc.: _____ Dir.: *19 HOJAS*

trámite y uno
31
19/1

Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo Zonal

Informe 2013-087-CZT

Para: Ing. Marco Vinueza
Administrador de la Zona Sur Eloy Alfaro

De: Lcdo. David Granda
Director de Gestión participativa y Desarrollo

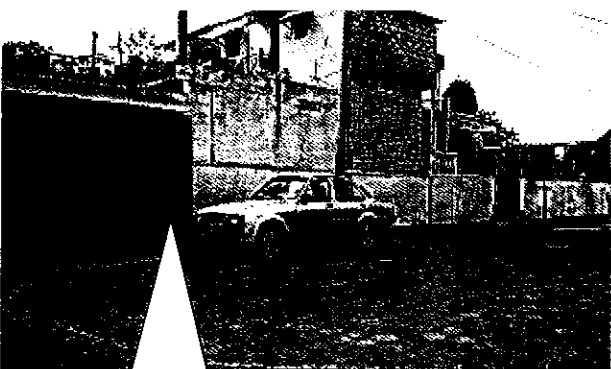
Asunto: Informe Social

Fecha: 24 de noviembre de 2014

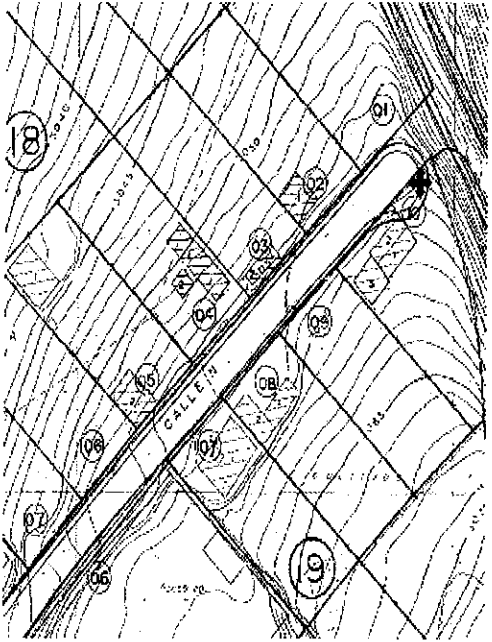
1.-En atención al memorando AZEA-TYY-M-14.0396 mediante el cual solicita el informe social de la adjudicación del área producto de una curva de retorno el sector de la Argelia Alta ubicada en la calle Bilovan Lote N°34 en el barrio Mirador Alto.

2.- Fecha y hora de inspección: 06 de noviembre del 2014 a las 10h00

3.-Responsable: Johanna Gualpa

| 1.IDENTIFICACION | 7. FOTOGRAFIA DIGITAL |
|--|---|
| Clave Catastral: 3170319010 N° de predio: 150858 Uso del Predio: faja de terreno de producto de la curva de retorno. |  <p>Área solicitada en adjudicación</p> |
| 2.- UBICACION | |
| Calle: Bilovan Barrio: Mirador Alto Zona: Sur | |
| 3.- Características | |
| El predio está ubicado en el barrio Mirador Alto y tiene construido una edificación de dos pisos. | |
| 4.-Estado actual del Terreno | |
| El área solicitada en adjudicación es de propiedad municipal que consta catastrado en el archivo magnético. | |

3 Plomas
54

| | |
|--|--|
| 5.- Peticionario | 8.- ubicación |
| Alcides Albán Hurtado |  |
| 6. Observaciones: | |
| En la actualidad en el predio esta una construcción de dos pisos y un piso donde está la franja municipal. | |

4.- Datos Generales:

| Datos Generales del Solicitante | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Nombre: | Alban Hurtado Alcides Heribe |
| Edad : | 72 años |
| Estado Civil | casado |
| Trabaja: | jubilado |
| Salario | 500 dólares mensuales |
| Casado | Claudia Margarita Zamora |
| Edad | 74 años |
| trabaja | Q.D. |
| Hijos | Cinco hijos; 32,35,38,41,44 AÑOS |

Comentarios y dudas
 53

5.- Tareas Realizadas:

Se realizó la inspección el día jueves 06 de noviembre del 2013 a las 10h00 al predio ubicado en la calle Bilovan en el barrio Mirador Alto en el que se constató que el área solicitada en adjudicación forma parte de una casa de dos plantas.

Existe una construcción de dos piso y otra construcción de un piso donde está la faja de terreno municipal, producto de una curva de retorno la cual nunca se realizó y la casa se encuentra en posesión desde 1970 y tiene planos registrados mediante informe de calificación favorable N° 08-1508581 del 09 de junio del 2008 y licencia de construcción N° 08-150858-1 de 04 de agosto del 2008.

- ✓ La secretaria General del Concejo mediante oficio 821 del 23 de diciembre del 2013 , resolvió aprobar la modificatoria de trazado vial de la Bilován , Barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos N° 2013-03622-JZOPPY del 25 de junio del 2013, de la Administración Zonal Eloy Alfaro; y STHV-GT-4678 de 24 de octubre del 2013, de la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda, las misma que detallan a continuación:

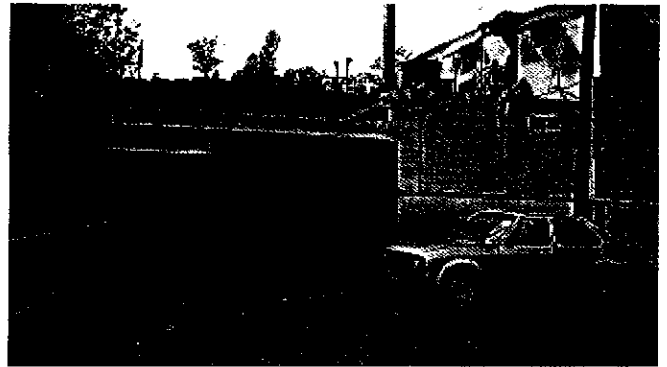
| | |
|----------------------|----------|
| Sección Transversal: | 10,00m |
| Calzada: | 7,00mc/u |
| Aceras (2): | 1,50mc/u |

- ✓ El Director Metropolitano de Catastros mediante oficio 0008264 informa que en base a la hoja topográfica raster N° 20901 del IGM escala 1:1000 del año 1984, al proyecto Cuencas Microcuencas, a restitución aerofotogrametría escala 1:1000 del IGM año 2001 del IGM, a fotografía de sobrevuelo 2010, al levantamiento topográfico georeferenciados presentado y a los archivos cartográficos del sector que administra esta Dirección se certifica en los planos adjuntos y se marca con color verde el borde superior de quebrada rellena, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su sección tercera, parágrafo 1, arts. 116,117,118 y al registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d.
- ✓ Director Administrativo Financiero AZEA mediante memorando 220-2014-JZF informa al respecto, que para el 2014 no se encuentra planificado ningún proyecto sin embargo de acuerdo a los estudios técnicos adjuntos al expediente, la obra del trazado vial de la calle Bilovan Barrio Mirador Alto de la Argelia.

52
Cuarenta y dos
49
51

- ✓ La Jefatura de Territorio y Vivienda mediante memorando N° AZEA-TYV-M14.0396 solicita se elabora el informe social de la propiedad Alcides Alban Hurtado.


6.-RESPALDO FOTOGRAFICO





7.- Conclusión:

Luego de la inspección y verificaciones la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo emite un **Informe Social Favorable** para que se considere la adjudicación del señor Alban Hurtado Alcides Heribe

Atentamente,


Ecdto. David Granda
Director de Gestión participativa y Desarrollo
Registro: 2014-020186

| | | |
|---------------|------------------------|---|
| Elaborado por | J. Sualpa |  |
| Revisado por | Lda. Gabriela Cárdenas | |
| Revisado por | Lda. David Granda |  |

Cuarenta y dos
52
51

Oficio
Quito,

JZTYV

Arquitecto
Mario Recalde
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No.GEN-00253-0633-014-DMGBI, registrado con el trámite 2014-020186, mediante el cual el señor ALBAN HURTADO ALCIDES, solicita la adjudicación del área de terreno colindante a su propiedad producto del remanente vial por la eliminación de la curva de retorno de la calle Bilován, Sector: La Argelia. X

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

- Mediante Memorando No. 2014-1016-JZC de fecha 2 de septiembre del 2014, la Jefatura Zonal de Catastro, indica que adjunta una copia parcial de la hoja digital 31703, donde se demarca el área remanente de 81,61m2 según levantamiento topográfico realizado por la Jefatura Zonal de Obras Públicas.
- La Jefatura Zonal de Proyectos, según Memorando No. 220-JZP-2014, de fecha 16 de septiembre del 2014, informa que revisada la información dentro de la correspondiente planificación de los proyectos de obra a ser ejecutados para el año 2014, no se encuentra planificado ningún proyecto en este espacio.
- Mediante Informe No. 2013-087-CZT de fecha 24 de noviembre del 2014, la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, emite el Informe Social Favorable, para que se considere la adjudicación del área solicitada al señor ALBAN HURTADO ALCIDES.
- De igual manera la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite Informe Favorable para que continúe el trámite de adjudicación producto de la modificación del trazado vial por la eliminación de la curva de retorno de la calle Bilován, aprobado por el Concejo mediante Resolución C-821 de fecha 23-12-2013, cabe mencionar que este sector se encuentra consolidado y en el área en mención existe una construcción de Hormigón de 2 plantas aprobada mediante Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal No.08-150858-1 el 04-08-2008. T //

Ante lo expuesto, la Administración emite el Informe Técnico Favorable, a la adjudicación solicitada. //

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

0311213

Atentamente,

Ing. Marco Vinueza Galárraga
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Reg. AZEA-2014-020186
Anexo: 54 fojas útiles

RECEPCION DE DOCUMENTOS
NOMBRE:

FRMA:
02-12-14

| | | |
|---------------|--------------------|------------|
| Elaborado por | Leonardo Villalba | 26/11/2014 |
| Revisado por | Arq. Xavier Molina | |

0002730

30 MAR 2015

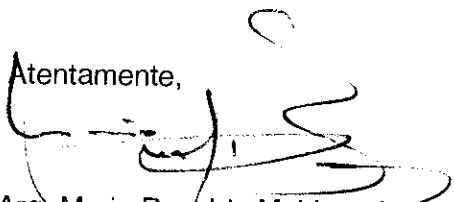
Economista
 Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
 GESTION DE BIENES INMUEBLES**
 Presente

Señor Director:




Con oficio N° ADJ-003-355-015-DMGBI de enero 30 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al pedido del señor **ALCIDES HERIBERTO ALBAN HURTADO**, quien requiere se proceda con el trámite administrativo de la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal colindante con su inmueble ubicado en la calle Bilovan, barrio Mirador Alto, identificado en el catastro con clave catastral 31703-19-010 y predio 150858 y considerando el criterio favorable emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro mediante oficio N° 2014-6697-JZTYV del 1 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 de propiedad municipal requerida en adjudicación.

Atentamente,


 Arq. Mario Recalde Maldonado

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

| | | | |
|-----------------------|--|------------|---|
| Revisado por | Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro | 23-03-2015 |  |
| | Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM | 23-03-2015 |  |
| Elaborado por | Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal | 23-03-2015 |  |
| Editado por | Lic. Esthela Jara Servidora Municipal | 23-03-2015 | |
| Referencia Interna | N° 0604-GCPM-2015 | | |
| Ticket Gdoc | N° 66217-2014 | | |

31/03/2015
 14:56

Sesenta y uno
 61

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

| | | | | | | |
|---|---------------------------|--|------------------------|--|--------------------|--|
| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA. | | | | 4.- INFORMACIÓN GRÁFICA | | |
| 1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE: | | | | 4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA: | | |
| ÁREA (remanente vial por eliminación de curva de retorno) 81,61 m² | | | | | | |
| ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 81,61 m² | | | | | | |
| 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: | | | | | | |
| REFERENCIA CATASTRAL : 31703-19-010 (Junto al Inmueble) ✓ PREDIO : 150858 (Junto al inmueble) ✓ REFERENCIA ** : | | | | | | |
| 1.3.- UBICACIÓN: | | | | | | |
| PARROQUIA: : Argelia BARRIO/SECTOR : Mirador Alto ZONA : Sur DIRECCIÓN : calle Bilovan | | | | | | |
| 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE: | | | | 4.2.- VISTA ESTADU ACTUAL: | | |
| NORTE : vertice 0,00 m. SUR : vertice 0,00 m. ESTE : propiedad del sr. Alcides Alban 36,51 m. OESTE : calle Bilovan 31,87 m. | | | | | | |
| 1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE: | | | | | | |
| COLINDANTES | | NOMBRE | | CEDULA | | |
| UNICO COLINDANTE : | | ALBAN HURTADO ALCIDES HERIBERTO | | 0500032925 | | |
| 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | ÁREA m ² . | VALOR m ² SUELO LOTE (USD). | FACTOR CORRECCIÓN | DESCUENTO RESOLUCIÓN 336 | VALOR TOTAL (USD.) | |
| área | 81,61 | 48,00 | | | 3.917,28 | |
| AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD. | | | | | 3.917,28 | |
| 4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: | | | | | | |
| | | | | | | |
| DATOS DEL TRÁMITE | | | | | | |
| TRÁMITE INGRESADO | | | | ATENDIDO CON | | |
| SOLICITANTE | DOCUMENTO | No. | FECHA | DOCUMENTO | No. | |
| DMGBI | EXPED. OFICIO GUÍA TICKET | ADJ-03-355-15-DMGBI 2014-066217 | 30-ene-15 03-feb-15 | INFORME TÉCNICO OFICIO | 604-GCPM-15 | |
| | | | | FECHA | | |
| | | | | 23-mar-15 | | |
| RESPONSABILIDAD TÉCNICA. | | | | COORDINACIÓN | | |
| Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL | | | | Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO | | |
| Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DE PROCESOS G.C.P.M. | | | | | | |

5859

Cinuenta y nueve

| Datos del titular registrado en el catastro | | | |
|---|---------------------|------------------------------|----------------|
| Nombre o Razón Social | | ALBAN HURTADO ALCIDES HERIBE | |
| Documentos de identidad N° | | 0500032925 | |
| Identificación y ubicación del bien inmueble | | | |
| Clave Catastral | | 3170319010 | |
| Número Predio | | 150858 | |
| Ubicación | Parroquia: | LA ARGELIA | |
| | Dirección: | E7C BILOVAN S22-83 | |
| Clase | | URBANO | |
| Datos del bien inmueble | | | |
| Denominación | | | |
| Derechos y Acciones | | NO | |
| Superficie de terreno según escritura | | 713,00 | m ² |
| Superficie de terreno según levantamiento o restitución | | 0,00 | m ² |
| Superficie de construcción | | 387,04 | m ² |
| Área de Construcción Cerrada | | 387,04 | m ² |
| Área de Construcción Abierta | | 0,00 | m ² |
| Frente principal | | 29,80 | m |
| Local Principal | Año de construcción | 1995 | |
| | Destino Económico | 1 HABITACIONAL | |
| Avalúo vigente del bien inmueble | | | |
| Avalúo del terreno | | 34.224,00 | |
| Avalúo Construcciones Abiertas | | 0,00 | |
| Avalúo Construcciones Cerradas | | 110.944,52 | |
| Avalúo de adicionales constructivos | | 2.925,62 | |
| Avalúo total del bien inmueble | | 148.094,14 | |

$$2/ \quad 34224 \div 713 = 48 \text{ USD } / \text{m}^2$$

Cinventa y nueve
59

6063

Seenta y tres



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

| | | | | | |
|------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| ACCIÓN TRAMITE NECESAR | <input type="checkbox"/> | ATENDER | <input checked="" 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 SOAC SE

Fecha: 2015/04/27 Firma: *[Signature]*
 Sr. HERNAN PELAINA

Oficio No. ADJ-00003-1225-015-DMGBI

Quito, 21 de abril del 2015.

6200 2014-066217

Ingeniera
 Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
 Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 0000051 del 06 de enero del 2015, la Dirección Metropolitana de Catastro nos remite el informe técnico favorable con oficio N° 2014-06697-JZTYV del 1 de diciembre del 2014, emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro, para la adjudicación de un área de terreno a favor del señor **ALBAN HURTADO ALCIDES**, ubicada en la calle Bilovan, barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia, referencia clave catastral 31703-19-010 y predio N° 150585, 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 | ALBAN HURTADO ALCIDES HERIBERTO | 31703-19-010 |

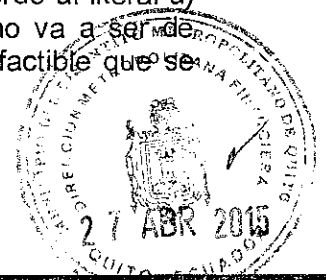
La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio N° 0002730 del 30 de marzo del 2015, remite la ficha con los datos técnicos del área municipal, en la cual informa que la referida área de terreno es (remanente vial por eliminación de curva de retorno) según ficha adjunta.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 06697-JZTYV del 1 de diciembre del 2014, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de dicha adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0002730 del 30 de marzo del 2015, fija el valor del área terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo a continuación

| Número Faja | Área | Valor/m2 | Avalúo |
|-------------|---------|------------|---------------|
| 01 | 81,61m2 | \$48,00USD | \$3.917,18USD |

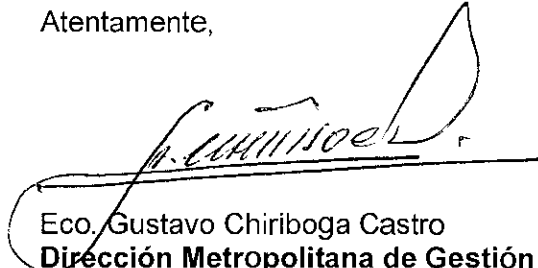
La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

SESENTA Y TRES 63



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 sesenta y un fojas útiles.

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Elaborado por: | Ing. Jorge Aguirre M. |
| Trámite: ADJ-00003-2015 | Fecha: 21/04/2015 |

SESENTA Y DOS
62

61

2014-066217

64

Sesenta y cuatro

1251-15



Oficio DMF-DIR-0439-2015
Quito, 27 de abril de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00003-1225-015-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 Bilovan, barrio Mirador Alto, parroquia La Argelia, colindante con el inmueble identificado en el catastro con predio No. 150858 y clave catastral 31703-19-010, a favor del señor **ALCIDES HERIBERTO ALBAN HURTADO**.

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 económica 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.

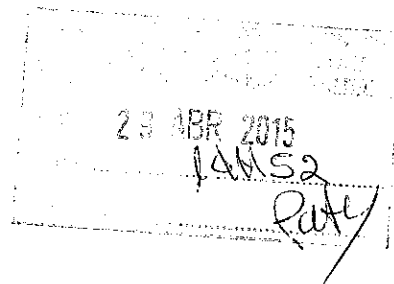
Atentamente,

Ing. Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket **GDOC 2014-066217**

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



64
Sesenta y cuatro

Comisión

0000.2014-066217

25/06/15



| | |
|---|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| FECHA DE RECEPCIÓN: 23 JUN 2015 | HORA: 15:10 |
| SIGNATURA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i> | |
| ALCANTARILLA NÚMERO DE HOJA: 64h | |

Expediente Procuraduría: 2015-01251

23 JUN 2015

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

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTE:

El señor Alcides Heriberto Albán Hurtado, mediante oficio s/n de 09 de enero de 2014, solicita a la Administración Zona Eloy Alfaro, la adjudicación del remanente vial por la eliminación del área de 81,61 m2 en la curva de retorno de la calle Bilovan.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 06697-JZTYV de 1 de diciembre de 2014, emite informe favorable para que se continúe el trámite de adjudicación solicitado.
2. Mediante Oficio No. 0002730 de 30 de marzo 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 | 81.61 m2 | 48,00 USD | 3.917,28 USD |

3. Con Oficio No. ADJ-00003-1225-015-DMGBI de 21 de abril de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
4. Con Oficio No. DMF-DIR-439-2015 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 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 tahudes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

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

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

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

5. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

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

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

“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta

pública se vuelve improcedente”.

7. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

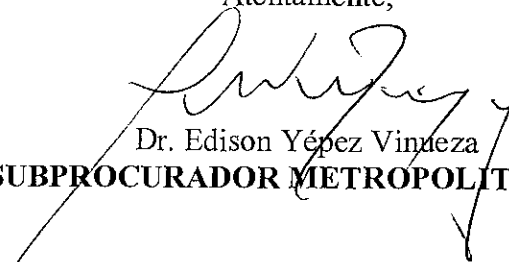
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

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 señor Alcides Heriberto Albán Hurtado, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0002730 de 30 de marzo de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinjeza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

| | Nombres | Fecha | Firma/sumilla |
|----------------|-----------------|----------|---------------|
| Elaborado por: | Mayra Vizucte | 02-06-15 | |
| Revisado por: | Adriana Sánchez | | |