

**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 ordinaria realizada el 23 de septiembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el la señora Nancy Magdalena Morales Calderón de 26 de febrero de 2013, a fojas 4 del expediente 2014-049358, y su alcance de 23 de abril de 2013, a fojas 21, en los cuales solicita se certifique que ha cancelado la franja de terreno de propiedad municipal que se le adjudicó mediante remate forzoso; así como la solicitud de reinicio del mismo por caducidad, respectivamente, en lo relacionado con el predio No. 94638 (referencia), clave catastral No. 12008-11-014, ubicado en la Av. Eloy Alfaro, barrio Miravalle, parroquia San Isidro.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DMF-TE-462-2013 de 1 de marzo de 2013, a fojas 3, la Dirección Metropolitana Financiera, remite su informe, en el que en su parte medular se señala:

"La Tesorería Certifica que la señora NANCY MORALES CALDERON, ha cancelado la totalidad del avalúo del terreno, USD\$427,20."

2.2.- Mediante oficio No. ZN-NT861 de 18 de septiembre de 2013, a fojas 33, el Arq. Fernando Lara Jaramillo, ex Administrador Zonal Eugenio Espejo, remite su informe, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Considerando que existe la Resolución favorable del Concejo Metropolitano del año 1994, que se ha cancelado al municipio el valor correspondiente y que existe una ocupación

real del área, creemos que es posible concretar la adjudicación previo el criterio técnico, de ser necesario, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y previo el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana respecto a la caducidad del acto administrativo anterior y a la procedencia o no de concluir el mismo."

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00109-4853-DMGBI de 16 de octubre de 2012 [sic, el contexto permite deducir que es '2013'] a fojas 34, el Arq. Mario Vivero Espinel, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, oficio que en su parte pertinente señala:

"(...) Sobre esta petición la Administración Zona Norte con oficio No. ZN-NT861 del 18 de septiembre del 2013, emite criterio favorable. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. ADJ00109-0079-13-DMGBI de 8 de enero de 2014, a fojas 38-39, el Ing. Mario Vivero Espinel, de la Dirección Metropolitana 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 y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. DMF-DIR-044-2014 de 15 de enero de 2014, a fojas 40, la Lic. Rita Fernández Catalán, ex Directora Metropolitana Financiera, remite su informe financiero, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) así como sobre las base de los informes técnicos que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo de adjudicación del área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

2.6.- Mediante oficio No. 0002560 de 20 de marzo de 2014, a fojas 44-45, el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA: 89 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: Municipio de Quito
CLAVE CATASTRAL: 12008-11-014 (REFERENCIA)
NÚMERO PREDIAL: 94638 (REFERENCIA)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: San Isidro
BARRIO/ SECTOR: Unión y Progreso
ZONA: Norte
DIRECCIÓN: Av. Eloy Alfaro y de las Madres Selvas

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Propiedad particular 11.68 m.
SUR: Propiedad Municipal en adjudicación 5,32 m.
ESTE: Propiedad de Nancy Magdalena Morales Calderón 10.50 m.
OESTE: Av. Eloy Alfaro 12,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
UNICO COLINDANTE	Nancy Magdalena Morales Calderón	170407507-4

2. AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	89.00	228.00	20.292,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE USD 20.292.00			

3. OBSERVACIONES

Los datos técnicos son parte íntegra del oficio No. 4081 del 8 de septiembre de 1994 emitida por la antes Dirección de Avalúos y Catastros.

El área de 89.00 m² de terreno constituye parte sobrante del inmueble que fue expropiado a Hrdros de Manuel Quilachamin según escrituras de la Notaría 6ta Doctor Héctor Vallejo el 3 de marzo de 1993 para la construcción de la Av. Eloy Alfaro.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 0601-GCPM-2014 emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 183-2014 de 17 de abril de 2014, a fojas 48-49, el Dr. Paul Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...)Por lo expuesto y por cuanto el presente trámite ha cumplido con las disposiciones legales antes invocadas, Procuraduría emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación directa de la faja de terreno antes descrita, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa a favor de la señora NANCY MAGDALENA MORALES CALDERON, por ser colindante, tomando en consideración las características técnicas determinadas en ficha anexa al oficio No. 2563 de de [sic] 20 de marzo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 23 de septiembre 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 autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado y la posterior enajenación directa, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa, en relación al predio No. 94638, clave catastral No. 12008-11-014, ubicado en la Av. Eloy Alfaro, sector Unión y Progreso, parroquia San Isidro, a favor de la señora Nancy Magdalena Morales Calderón.

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

Atentamente,

Eco. Luis Reina

Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público

Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

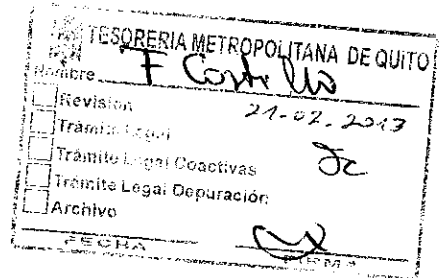
Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y tres (53) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-049358)

Quito 26 de Febrero 2013

Licenciado

Marco Erazo

Presente.-



De mi consideración:

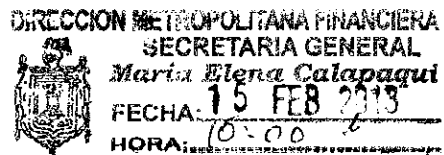
Yo, Nancy Magdalena Morales Calderón con cédula N° 170407507-4 solicito muy comedidamente una certificación de haber cancelado la franja de terreno de propiedad municipal que se me adjudico mediante remate forzoso, debo manifestar que la superficie de 143,75 m2 vario a 89.00 m2 por una variación que sufrió en la construcción de la Av. Eloy Alfaro según informe técnico con oficio N° 4081 del 8 de Septiembre de 1994 con un valor de S/10.680.000,00 el mismo que cancele en su totalidad y está ubicado con la clave catastral 12008-11-14.

Atentamente,

por Lic. Nancy Morales Calderón

Adj. Copias

- Resolución de Consejo
- Cédula de Identidad
- Informe técnico N°4081



Quito, 23 de abril 2013

Jorge Calderón
Adjudicación

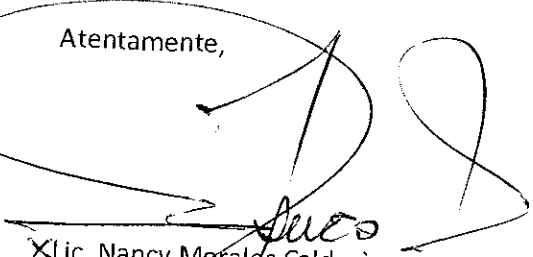
Arquitecto
Mario Vivero
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Señor Arquitecto :

Yo, Nancy Magdalena Morales Calderón portadora de la Cédula de Identidad N° 170407507-4 fui beneficiaria de una adjudicación según resolución N° IC-94-340 en la Av. Eloy Alfaro y en vista que ha caducado el trámite, solicito se reinicie el nuevo trámite administrativo de acuerdo al expediente 1714-2013 del 10 de abril 2013 emitido por la Procuraduría Metropolitana.

Por la atención a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


X Lic. Nancy Morales Calderón
Dir. Madreselvas N50-59
Teléfono: 3260-286
e-mail : solanoyj@gmail.com

Adj. Copias

- Copia escritura colindante
- Certificado de gravamen
- Copia resolución de la adjudicación
- Copia cédula y papeleta de votación
- Copia pago del impuesto predial
- Certificación de tesorería de haber cancelado la faja de terreno
- Copia informe de Procuraduría.



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera

Departamento de
Tesorería

Oficio No. DMF-TE- 462-2013
Quito, 1 de Marzo de 2013

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Señor Procurador:

La señora **NANCY MAGDALENA MORALES CALDERON**, ha cancelado el valor del impuesto por concepto de remate forzoso de una faja de terreno de propiedad municipal, a fin de que continúe el trámite legal, la Tesorería certifica que:

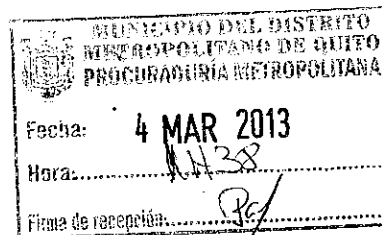
El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el lunes 11 de julio de 1994, al considerar el Informe No. IC-94-340 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió de conformidad con lo prescrito en los Arts. 287 y siguientes de la ley de Régimen Municipal, autorizar la ADJUDICACION mediante remate forzoso de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Madreselva, Sector San Isidro de El Inca, Parroquia de Chaupicruz de este Cantón, a favor de, entre otros, la señora **NANCY MORALES CALDERON**.

Los datos técnicos de superficie, avalúo y linderos iniciales, fueron modificados según oficio No.4081 del 8 de Septiembre de 1994, por reclamo presentado por la señora **NANCY MORALES CALDERON**, adjudicatario de la faja No.3, los mismos que se detallan a continuación;

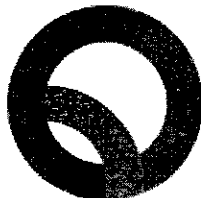
PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
ADJUDICATARIA:	Nancy Morales Calderón
UBICACIÓN:	Clave catastral 12008-11-14
SUPERFICIE:	89.00m ²
VALOR C/M ² :	S/.120.000,00 (sucres)
AVALUO TOTAL:	S/.10'680.000,00

El sistema de Recaudaciones, a nombre del señor **MORALES CALDERON NANCY**, registra los siguientes pagos por concepto del área de terreno. El detalle es el siguiente:

RUBRO	NO. TITULO	FECHA PAGO	VALOR
223	61000620072	25/08/1995	107,28
223	61000623808	24/11/1995	40,00
223	61000623808	05/12/1995	44,00
223	61000623808	05/12/1995	15,60
223	61000623808	07/12/1995	10,00
223	61000623808	19/12/1995	28,00
223	61000623808	20/12/1995	62,00
223	61000623808	27/12/1995	40,00
223	61000623808	08/01/1996	36,00
223	61000623808	31/01/1996	80,00
223	61000623808	21/02/1996	8,00
223	61000623808	11/03/1996	8,00
223	61000623808	19/03/1996	7,24
		TOTAL	486,12



Código 223: Venta de lotes de terreno



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera

Departamento de
Tesorería

Nota: \$10'680.000,00(sucres) /25.000,00 = USD\$427,20.

La Tesorería certifica que la señora NANCY MORALES CALDERON, ha cancelado la totalidad del avalúo del terreno, **USD\$427,20**.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Lcdo. Marco Erazo N.

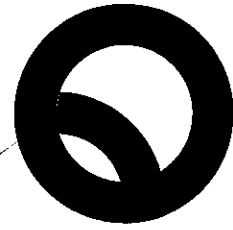
TESORERO METROPOLITANO (E)

Adjunto: 8 fojas útiles.

Lcdo. Fernando Castillo

Oficio Referencia No. ZN-NT861

18 SEP 2013



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

Arquitecto

Mario Orlando Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. ADJ-00109-3751-013-DMGBI (HC. ZN-NT861) mediante el cual remite la solicitud de la señora NANCY MAGDALENA MORALES CALDERÓN, para (re) iniciar el trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal que ya fue adjudicada a su favor mediante resolución IC-94-340, ubicada en la Av. Eloy Alfaro, sector Unión y Progreso, parroquia San Isidro; y, solicita que se emita el criterio técnico de esta Administración Zonal sobre la solicitud de adjudicación; comunico a usted lo siguiente.

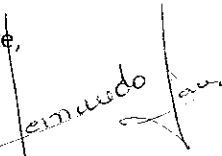
De conformidad a la inspección al sitio se observa que existe una construcción consolidada sobre el área de propiedad municipal solicitada y en base al informe técnico remitido a usted por la Dirección de Catastro con oficio 005832 de 21 de junio de 2013 esa área fue identificada como Faja No. 3 en el oficio No. 4081 de 8 de septiembre de 1994 de la (ex) Dirección de Avalúos Catastros, colindante al predio identificado con No. 94638 y clave catastral 12008 11 014 de propiedad de la interesada.

Revisada la documentación se establece que el área solicitada fue objeto de adjudicación forzosa por parte del Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 11 de julio de 1994 a favor de la señora NANCY MAGDALENA MORALES CALDERÓN, al considerar el Informe No. IC-94-340 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos; y, que la señora NANCY MAGDALENA MORALES CALDERÓN ha cancelado al municipio la totalidad del avalúo del terreno, según certificación de la Tesorería Metropolitana con Oficio No. DMF-TE- 462-2013 de 1 de marzo de 2013 dirigido al señor Procurador Metropolitano.

De su parte, con oficio Expediente de Procuraduría No. 1714-2013 de 10 de abril de 2013 el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano comunica a la señora Morales Calderón que "... este acto se encuentra caducado, por lo que corresponde que los interesados procedan con un nuevo requerimiento."

Considerando que existe la Resolución favorable del Concejo Metropolitano del año 1994, que se ha cancelado al municipio el valor correspondiente y que existe una ocupación real del área, creemos que es posible concretar la adjudicación previo el criterio técnico, de ser necesario, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y previo el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana respecto a la caducidad del acto administrativo anterior y a la procedencia o no de concluir el mismo.

Atentamente,


Arq. Fernando Lara Jaramillo
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"

Adj. Expediente recibido con 28 hojas

Revisado por: Ing. René Pinto Moreno

Elaborado por: Arq. Rodrigo Calvo J.

2013-09-09

33



Oficio No. ADJ00109-4853-DMGBI

Quito, 16 de octubre del 2012

Ingeniero
Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con el No ADJ-00109-2013, mediante la cual la señora **NANCY MAGDALENA MORALES CALDERON**, requiere se reinicie el trámite de adjudicación del área de terreno que fuera adjudicado a su favor mediante resolución IC-94-340, ubicada en la Av. Eloy Alfaro, identificado con predio 0094638 y clave catastral 12008-11-014, me permito solicitar lo siguiente:

Se sirva verificar en el sitio los linderos del inmueble en referencia y se remita los datos técnicos y avalúo respectivo.

DATOS REFERENCIALES

Predio: 0094638
Clave Catastral: 12008-11-014

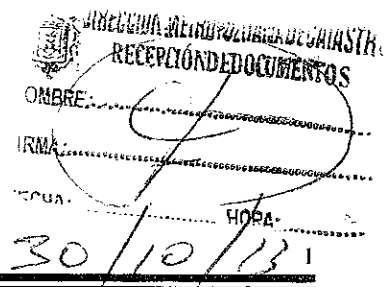
Sobre esta petición la Administración Zona Norte con oficio No ZN-NT861 del 18 de septiembre del 2013, emite criterio favorable

Por la atención que se digna dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en treinta y tres fojas útiles, con carácter devolutivo
Jorge Washington Aguirre Meneses
ADJ-00109/013
16/10/2013



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Administración
General

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: Firma:

Oficio No. ADJ00109-0079-13-DMGBI

Quito, 08 de enero del 2014

Licenciada
Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

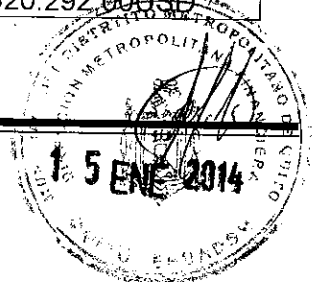
De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con el No ADJ-00109-2013, mediante la cual la señora **NANCY MAGDALENA MORALES CALDERON**, requiere se reinicie el trámite de adjudicación del área de terreno que fuera adjudicado a su favor mediante resolución IC-94-340, ubicada en la Av. Eloy Alfaro, identificado con predio 094638 y clave catastral 12008-11-014, me permito remitir toda la documentación, 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, doy a conocer el siguiente informe:

Numero Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	MORALES CALDERON NANCY MAGDALENA	12008-11-014

- El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público, producto de remanente vial, debiendo anotar que el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-94-340, aprobó las adjudicación de dos áreas de terreno a favor de los colindantes, ubicadas en Av. Eloy Alfaro, cuyo trámite no se ha llegado a concluir con la escritura respectiva, por lo que se está realizando un nuevo trámite administrativo.
- La Administración Norte con oficio No ZN-NT861 del 18 de septiembre del 2013, emite criterio favorable para que continúe con el trámite de adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0011774 de 09 de diciembre del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	89,00m2	\$228,00USD	\$20,292,00USD





Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente

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

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en treinta y siete fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

ADJ-00109-2013

08/01/2014



General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

183-14-

0002560

20 MAR 2014

Doctor
Paúl Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Señor Procurador:

Con Expediente No. 183-2014 de 17 de febrero de 2014 la Subprocuraduría, previo a emitir criterio legal relacionada al trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal colindante al inmueble identificado con la clave catastral No. 12008-11-014 ubicado en la Avda. Eloy Alfaro, sector la Unión y Progreso, parroquia San Isidro, solicita se remita una nueva ficha catastral que contenga claramente el nombre del propietario de dicha faja de terreno (Municipio de Quito), la razón del área de terreno y el único colindante.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado remite en ficha anexa los datos solicitados, de la referida área municipal y deja insubsistente el oficio No. 11774 del 9 de diciembre del 2013.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villaalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV

JSA / SSD

Referencia interna No. 0601-GCPM-2014

Nota: Adjunto 42 fojas útiles

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	20 MAR 2014
Hora:	11:15
Firma de recepción:	

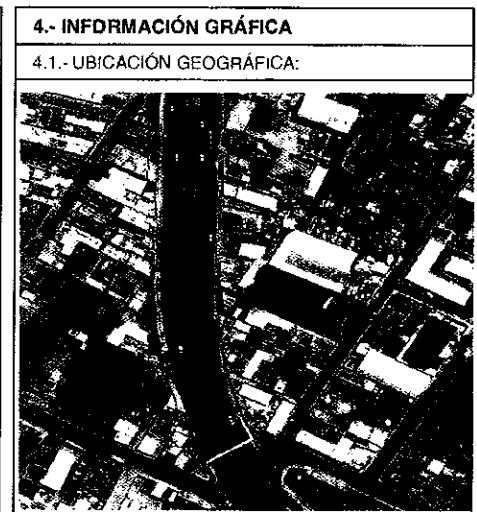
SSD / EJA
GDOC 2014-022848-DMC
12-03-2014



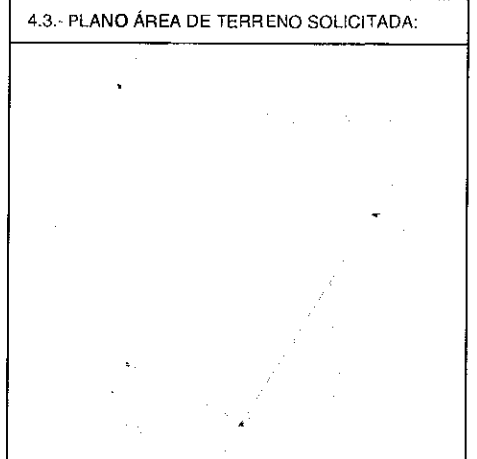
DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA:	89.00 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	: 12008-11-014 (REFERENCIA)	
NÚMERO PREDIAL	: 94638 (REFERENCIA)	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: San Isidro	
BARRIO/SECTOR	: Unión y Progreso	
ZONA	: Norte	
DIRECCIÓN	: Av. Eloy Alfaro y de las Madres Selvas	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Propiedad particular	11.68 m.
SUR	: Propiedad Municipal en adjudicación	5.32 m.
ESTE	: Propiedad de Nancy Magdalena Morales Calderón	10.50 m.
DESTE	: Av. Eloy Alfaro	12.00 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	: Nancy Magdalena Morales Calderón	170407507-4



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.)
AREA	89.00	228.00			20,292.00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					20,292.00



3.- OBSERVACIONES

Los datos técnicos son parte integral del oficio No. 4081 del 8 de septiembre de 1994 emitida por la antes Dirección de Avalúos y Catastros.

El área de 89.00 m² de terreno constituye parte sobrante del inmueble que fue expropiado a Hrdros de Manuel Quilachamin según escrituras de la Notaría 6 ta Doctor Héctor Vallejo el 3 de marzo de 1993 para la construcción del la Av. Eloy Alfaro.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 0601-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURIA	EXPED.	No. 183-2014	17/02/2014	INFORME TÉCNICO	0601-GCPM-14	12-mar-14
	OFICIO					
	GUÍA					
	TICKET GDCC	2014-022848				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

Ing. Silvia Sosa D.
ANALISTA CATASTRAL

Ing. Juan Solís A.
RESPONSABLE PROCESO GCPM.

COORDINACIÓN

Arq. Santiago Palacios V.
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Propiedad 7

g 2014-049358



Procuraduría
Metropolitana

Ref. Expediente No. 183-2014

Profesora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente

17 ABR 2014

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 Nancy Magdalena Morales Calderón, solicita la adjudicación de una faja de terreno colindante al inmueble de su propiedad ubicada en la Avda. Eloy Alfaro, sector Unión y Progreso, parroquia San Isidro.

ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con los datos técnicos proporcionados en el informe técnico adjunto al oficio No. 0005832 de 21 de junio de 2013, y ficha anexa al oficio No. 2563 de de 20 de marzo de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro, es propietario de una faja de terreno producto **de remanente** vial, Avda. Eloy Alfaro, sector Unión y Progreso, parroquia San Isidro, de las siguientes características:

AREA DE TERRENO Y/O ADJUDICACIONES

Área: 89.00m2

IDENTIFICACION CATASTRAL:

Propietario: Municipio de Quito
Clave Catastral: 12008-11-014 (REFERENCIAL)
Número Predial: 94638 (REFERENCIAL)

UBICACION

Parroquia: San Isidro



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 17 ABR 2014 211

HORA: 11:16

FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]

NUMERO HOJA: 46h.

[Handwritten signature]

Barrio/Sector: Unión y Progreso
Zona: Norte
Dirección: Av. Eloy Alfaro y de las Madres Selvas

LINDEROS DEL AREA SOLICITADA:

NORTE: Propiedad particular
SUR: Propiedad municipal en adjudicación
ESTE: Propiedad de Nancy Magdalena Morales Calderón
OESTE: Av. Eloy Alfaro

UNICO COLINDANTE: Nancy Magdalena Morales Calderón

AVALUO DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA:

Área 89.00 228,00US 20.292.000

INFORMES TÉCNICOS:

El Arq. Fernando Lara Jaramillo, Administrador de la Zona "Eugenio Espejo", mediante oficio No. ZN-NT861 de 18 de septiembre de 2013, emite criterio técnico favorable a la adjudicación de la faja de a favor de la señora Nancy Magdalena Morales Calderón.

El Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. ADJ00109-0079-13-DMGBI de 08 de enero de 2014, manifiesta: "El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio público, producto de remanente vía, debiendo anotar que el Concejo metropolitano de Quito según resolución EC-94-340 aprobó la adjudicación de dos áreas de terreno a favor de los colindantes, ubicada en la Av. Eloy Alfaro, cuyo trámite no se ha llegado a concluir con la escritura respectiva, por lo que se está realizando un nuevo trámite administrativo (...). La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación no va hacer de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación...".

La licenciada Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, en oficio DMF-DIR-0044-2014 de 15 de enero de 2014, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación no reportan ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

CRITERIO Y BASE LEGAL:

El artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a la compra venta de fajas o lotes textualmente establece " para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...."

El artículo 437 del cuerpo legal antes indicado en lo que se refiere a los casos en los que procede la venta establece “*si no reporta provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y...*”

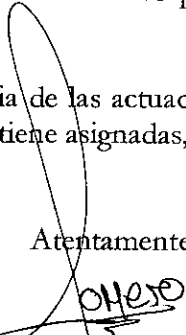
El artículo 6 de la Ordenanza 182, publicada en el Registro Oficial 388 de 31 de octubre del 2006, indica que: “*En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble....*”

Por lo expuesto y por cuanto el presente trámite ha cumplido con las disposiciones legales antes invocadas, ~~Procuraduría emite criterio legal favorable~~ para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación directa de la faja de terreno antes descrita, mediante la figura jurídica de adjudicación forzosa a favor de la señora NANCY MAGDALENA MORALES CALDERON, por ser colindante, tomando en consideración las características técnicas determinadas en ficha anexa al oficio No. 2563 de de 20 de marzo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Por expresa disposición del Art. 417, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la 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. 423 del Cuerpo Legal antes invocado al cambio de categoría de bienes de dominio de uso público a bienes municipales de dominio privado.

La oportunidad, mérito, conveniencia de las actuaciones del legislativo de la municipalidad en ejercicio de las competencias que tiene asignadas, son de su exclusiva responsabilidad

Atentamente,


Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente completo

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Viviana Tapia	07-04-2014	UJG