

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

| RESOLUCIÓN            | FECHA | SUMILLA |
|-----------------------|-------|---------|
| <b>APROBADO:</b>      |       |         |
| <b>NEGADO:</b>        |       |         |
| <b>OBSERVACIONES:</b> |       |         |

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 mediante oficio de 22 de julio de 2014, por el señor Arturo Eduardo Benavides Cerón, en su calidad de apoderado de la Familia Rosero Terán, a fojas 54-55 del expediente 2015-002063, en el que solicita se autorice la adjudicación del excedente existente en la propiedad, casa número 9 situada en la calle Baños N5-153 y González de la Vega, en el sector el Tejar, parroquia San Juan, predio No. 214528, clave catastral No. 40202-13-001.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante memorando No. 0004-GU-AZC-2015 de 7 de enero de 2015, a fojas 65, la Directora de Gestión del Territorio encargada, Arq. Cecilia Ávila, remite su informe en el que en su parte medular se señala:

*"No existe proyecto de ampliación o modificación al trazado vial aprobado y consolidado."*

2.2.- Mediante No. 0000374 de 21 de enero de 2015, a fojas 68, el Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Centro "Manuela Saénz", remite su informe, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Por lo expuesto esta Administración Zonal, emite criterio favorable para la adjudicación de una faja de terreno colindante con el inmueble del señor Rosero Terán Quintín Hermenegildo."*

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00005-0478-015-DMGBI de 9 de febrero de 2015 a fojas 69, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, oficio que en su parte pertinente señala:

*"(...) Sobre la petición anterior la Administración Zonal Centro con oficio No. 0000374 del 21 de enero del 2015, emite criterio favorable."*

2.4.- Mediante oficio No. 0001660 de 26 de febrero de 2015, a fojas 71-72, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

**FICHA 1 DE 1**

**DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**  
**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**  
**1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**  
**ÁREA:** *(Remanente vial)* 191.48 m<sup>2</sup>  
**ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE** 191.48 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

**PROPIETARIO:** Municipio de Quito  
**REFERENCIA CATASTRAL:** Junto al inmueble identificado con la clave catastral 40202-13-001 de predio 214528

**1.3.- UBICACIÓN**

**PARROQUIA:** San Juan  
**BARRIO/ SECTOR:** El Tejar  
**ZONA:** Centro  
**DIRECCIÓN:** Baños y Gonzalo de la Vega

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE**

**NORTE:** Vértice 0.00 m.  
**SUR:** Intersección calle Gonzalo de la Vega y Baños 3.33 m.  
**ESTE:** Calle Baños 18.12 y Prop. de Hermenegildo Rosero 48.10 m.  
 Hrds 29.98 m  
**OESTE:** Calle Gonzalo de la Vega 43.83 m.

**1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**

| DESCRIPCIÓN      | NOMBRE                            | CÉDULA IDENT. |
|------------------|-----------------------------------|---------------|
| UNICO COLINDANTE | Rosero Terán Quintín Hermenegildo | 040003706-5   |

**2. AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:**

| DESCRIPCIÓN   | ÁREA<br>m <sup>2</sup> | VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE<br>(USD) | AVALÚO TOTAL<br>USD  |
|---|------------------------|--|----------------------|
| AREA  | 191.48                 | 96.00                                    | 18.382,08            |
| <b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE</b> |                        |  | <b>USD 18.382,08</b> |

### 3. OBSERVACIONES

*La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 412-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.*

*El área de 191.48 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del remanente vial colindante al inmueble identificado con la clave catastral No. 40202-13-001.*

*(...)"*

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00005-0884-015-DMGBI de 19 de marzo del 2015, a fojas 73-74, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe, mismo que en su parte más importante 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."*

2.6.- Mediante oficio DMF-DIR-0324-2015 de 24 de marzo de 2015, a fojas 75, la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe económico, instrumento que en su parte medular manifiesta:

*" (...) la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

### 3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2015-00829 de 19 de mayo de 2015, a fojas 77-78, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 Quintín Hermenegildo Terán [sic]<sup>1</sup>, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0001660 de 28 de febrero de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"*

<sup>1</sup> Es "Quintín Hermenegildo ROSERO Terán"

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2015-829 de 9 de septiembre de 2015, a fojas 80 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite informe legal con rectificación del apellido del peticionante, mismo en el que expresa:

*"(...)2. En el párrafo de criterio legal del referido informe en lugar de la frase "su único colindante, señor Quintín Hermenegildo Terán", se hará constar la frase "sus únicos colindantes Quintín Hermenegildo Rosero Terán y herederos" (...).*

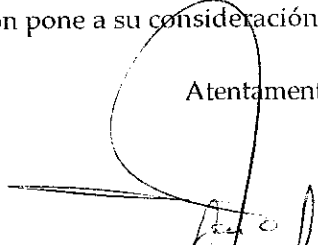
*(...) En lo demás se ratifica en los términos del informe legal referido"*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

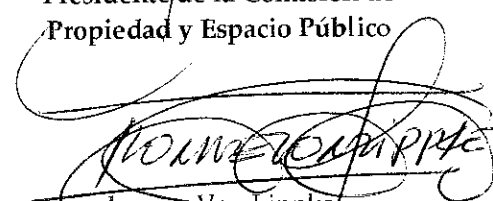
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 23 de septiembre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 423, 436 , 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante, señor Quintín Hermenegildo Rosero Terán y herederos, en relación al predio No. 214528, clave catastral No. 40202-13-001, ubicado en la calle Baños N5-153 y González de la Vega, en el sector el Tejar, parroquia San Juan.

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 ochenta (80) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2015-002063)

J. Aguirre 54  
55  
Verificar colindancias  
01/08/2014

Sr. Economista

Quito, 22 de Julio del 2014

GUSTAVO CHIRIBOGA CORTES.

Director Metropolitano de Gestión de Bienes e Inmuebles

Presente.

Estimado señor Director:

Yo, Arturo Eduardo benavides Ceròn, como Apoderado y Representante de la familia Rosero Garcia herederos de sus padres señores Quintin Hermeregildo Rosero Terán y la señora María Rosario García Villarreal fallecidos, con posesión efectiva de fecha 28 de Diciembre del 2007, inscrita en el Registrador de la Propiedad el 2 de Enero del 2008 y Poder General que otorga la señora Luz Rosero Garcia y otros, con fecha 17 de Mayo del 2013 a favor del señor Arturo Benavides, con estos antecedentes solicito muy comedidamente a Usted señor Economista Gustavo Chiriboga ordene a quien corresponda se autorice la adjudicación del exedente existente en la propiedad, casa Número 9 situada en la Calle Baños NS-1S3 y González de la Vega, en el sector el Tejar parroquia San Juan con Clave Catastral No. 4020213001, Predio No. 214S28 , el cual tiene una Area inicial de título inscrito 3S2,00 M2, área de levantamiento Topográfico de S43,48 M2 con una diferencia existente de 191,42.

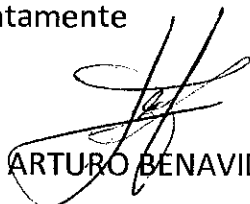
Adjudicación que la necesitamos, ya que desde el año 2013 estamos en el proceso de habilitación de la casa, pero por la línea de fabrica existente no se ha poddido realizar dicha legalización.

23/07/2014  
11:06

Cinco y cinco  
5/2

Seguros de Contar con la aprobación de esta adjudicación y respetando los procesos legales y pagos que toque realizar nos anticipamos con nuestros agradecimientos.

Atentamente



ARTURO BENAVIDES C

APODERADO FAMILIA ROSERO GARCIA.

Para cualquier requerimiento favor informar a los siguientes teléfonos

Domicilio 2289253

Celular 0992756411

Hotmail arturoeduardo @ outlook.com

13  
Cruce y use  
34

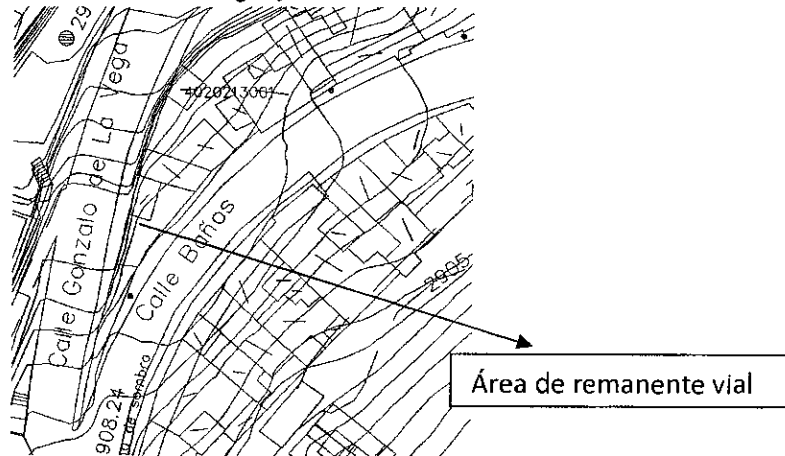
**Administración Zona Centro**  
**"Manuela Sáenz"**

**MEMORANDO No. 0004-GU- AZC-2015**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Para:</b>   | Ing. Santiago Ríos<br>Responsable de Control Urbano ✓         |
| <b>De:</b>     | Arq. Cecilia Ávila<br>Directora de Gestión del Territorio (E) |
| <b>Asunto:</b> | Trazado Vial  |
| <b>Fecha:</b>  | 07 de enero del 2015  |

En atención al Memorando No. 689 DGT-2014, mediante el cual solicita que se informe si existe trazado vial aprobado del sector El Tejar, calle Baños y Gonzalo de la Vega, y se indique si dicha área de terreno será utilizada para modificación del trazado vial, al respecto le indico lo siguiente:

Existe trazado vial aprobado del barrio El Tejar, con informe No. 2076 de la Dirección de Planificación, de fecha 26 de junio de 1979; sin embargo el sector se ha consolidado dejando un remanente vial que termina en punta hacia la esquina de la intersección de las calles Gonzalo de la Vega y Baños.



No existe proyecto de ampliación o modificación al trazado vial aprobado y consolidado.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Cecilia Ávila*  
Arq. Cecilia Ávila  
Directora de Gestión del Territorio (E)

08 ENE 2015  
16H20

*[Handwritten signature]*

| Dirección de Gestión del Territorio |                        |                    |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Elaborado                           | Ing. Franklin Carrillo | <i>[Signature]</i> |
| Revisado                            |                        |                    |

*Señor y aseo*  
*65*

0000374

DESPACHADO 21 ENE 2015



Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"

REFERENCIA: 2014/109158  
Memorando No.- 0004 GU-AZC-2015  
2015-002063

Quito, 13 de Enero del 2015

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
Dirección Metropolitana de Gestión  
De Bienes Inmuebles.  
Presente.-

J. AGUIRRE  
23/01-2015

De mi consideración:

En atención a su oficio No.- GEN-01094-3703-014 DMGBI, que guarda relación con el pedido de adjudicación del señor ROSERO TERAN QUINTIN HERMEREGILDO, de una área de terreno que colinda con su propiedad ubicada en la calle Baños N5-153 y González de la Vega, sector El Tejar, referencia clave catastral 40202 - 13 - 001, Predio No.- 214528, sobre el particular comunico:

Según memorando No.- 0004 GU-AZC-2015, la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, comunica que "No existe proyecto de ampliación o modificación al trazado vial aprobado y consolidado".

Según oficio No.- 067 de fecha 07 de enero del 2015, el ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales, manifiesta que con oficio No.- 0008918 de septiembre 24 de 2014, constante en el expediente remitió el informe correspondiente a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a superficie y linderos del área de posible adjudicación.

Con memorando No.- 672 DGPD-AZC-2014, la Dirección de Gestión Participativa de Desarrollo, manifiesta que hasta la fecha ninguna organización social o territorial, NO han presentado el proyecto de ocupación de este predio municipal.

Por lo expuesto esta Administración Zonal, emite criterio favorable para la adjudicación de una faja de terreno colindante con el inmueble del señor Rosero Terán Quintin Hermeregildo.

Atentamente.-

  
Ing. Jhohre Echeverría  
Administrador Zonal Centro "Manuela Saéenz"

| Dirección de Gestión del Territorio |         |
|-------------------------------------|---------|
| Elaborado                           | S.RIOS  |
| Revisado                            | Y. Wery |

Adjunto expediente 67 fojas útiles.

23/01/2015  
9:10

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

Cristian B.

68  
68





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00005-0478-015-DMGBI

Quito, 09 de febrero del 2015

Arquitecto  
Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**  
Presente.-

6 feb. 2015 - 002063

De mi consideración:

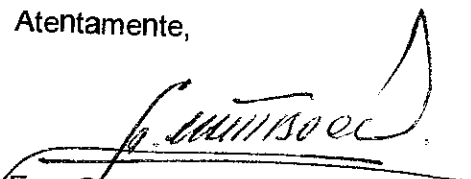
En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00005-2015, mediante la cual el señor **ROSERO TERAN QUINTIN HERMEREGILDO Y OTRA**, solicitan la adjudicación de un área de terreno que colinda con su propiedad, ubicada en calle Baños N5-153 y González de la Vega, sector el Tejar, referencia clave catastral 40202-13-001 y predio N° 214528, 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 del área de posible adjudicación directa o de convocar a remate en subasta pública, si existiera otros colindantes, de conformidad con el Art. 481, cuarto inciso del COOTAD y se determine si existen uno o varios colindantes, por ser de su competencia.

Sobre la petición anterior la Administración Zonal Centro con oficio N° 0000374 del 21 de enero del 2015, emite criterio favorable.

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

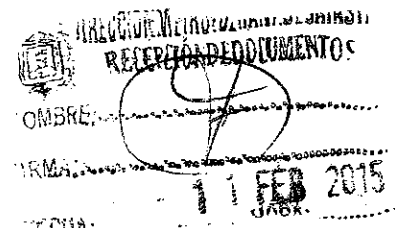
Atentamente,

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

Adjunto documentación, en sesenta y ocho fojas útiles y un CD, con carácter devolutivo.

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Elaborado por:          | Ing. Jorge Aguirre M. |
| Tramite: ADJ-00005-2015 | Fecha: 05/02/2015     |

0001357



sesenta y ocho  
69

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Formulario de información y actualización de datos catastrales urbanos y rurales



Señor  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Presente.-

Fecha: 2015/02/02  
Trámite N°:

Yo, BARRIGA LOPEZ

JAIME VLADIMIR

solicito el siguiente trámite: CERTIFICACIONES Y SERVICIOS: BORDES DE QUEBRADA Y NIVEL NATURAL DEL TERRENO - Código A28

BARRIGA LOPEZ

JAIME VLADIMIR

Dirección del predio:

SIN NOMBRE

11

HACIENDA LA CLEMENTINA

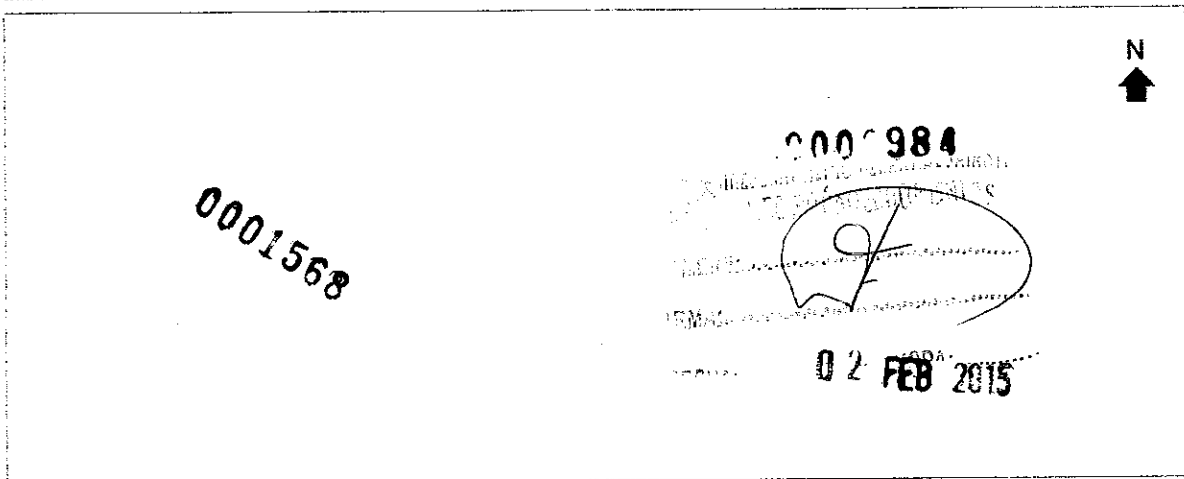
TUMBACO

Clave catastral: 10825 03 004

N° Predio: 5201647

NOTA:

El croquis del predio se dibujará sólo para los casos de los códigos (A) N°: 10; 12 y 16



Teléfonos: 2221021

0999244518

Nombre: ARQ. ELENA ESPINOSA TERÁN

Email: ruthelena\_50@hotmail.com

Cédula N°: 1703634020

Firma: \_\_\_\_\_

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

20 FEB 2015

Imprimir

J. AGUIRRE

15/03-2015



0001660

26 FEB 2015

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

**Señor Director:**

Con oficio No. 00005-0478-015-DMGBI de febrero 9 de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con el pedido de adjudicación formulado por el señor Rosero Terán Quintín Hermeregildo y otra, de un área de terreno municipal que colinda con su propiedad ubicada en la calle Baños N56-153 y González de la Vega, sector, El Tejar, identificada con la clave catastral No. 40202-13-001, predio No. 214528, solicita verificar en el sitio los linderos del inmueble en referencia y se remita los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación una vez que existe el criterio favorable de la Administración Centro con oficio No. 0000374 del 21 de enero del 2015.

La Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisado los archivos correspondientes, la documentación presentada y realizada la inspección al sitio, la DMC remite en ficha anexa los datos técnicos y avalúo de la referida área municipal.

Atentamente,

Arg. Mario Recalde Maldonado

**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

|                    |  |            |  |
|--------------------|--|------------|--|
| Revisado por       | Ing. Jaime Gangotena M/Jefe Programa Servicios de Catastro | 23-02-2015 |  |
|                    | Ing. Juan Solís A./Responsable Proceso GCPM                | 23-02-2015 |  |
| Elaborado por      | Ing. Silvia Soria Díaz Servidora Municipal 9               | 23-02-2015 |  |
| Editado por        | Lic. Esthela Jara Servidora Municipal 7                    | 23-02-2015 |  |
| Referencia Interna | N° 412-GCPM-2015   |            |  |
| Ticket Gdoc        | N° 2015-002063-DMC   |            |  |

**Nota: Adjunto 69 fojas útiles**

A 04/02/2015  
11:58

Señor Recalde  
72



PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL FICHA 1 DE 1

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**

|                                 |               |                      |
|---------------------------------|---------------|----------------------|
| ÁREA (Remanete vial).           | 191.48        | m <sup>2</sup>       |
|                                 |               | m <sup>2</sup>       |
|                                 |               | m <sup>2</sup>       |
| <b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b> | <b>191.48</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

PROPIETARIO : Municipio de Quito  
REFERENCIA CATASTRAL : Junto al inmueble identificado con la clave catastral 40202-13-001 de predio : 214528

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA : San Juan  
BARRIO/SECTOR : El Tejar  
ZONA : Centro  
DIRECCIÓN : Baños y Gonzalo de la Vega

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**

|       |   |       |    |
|-------|---|-------|----|
| NORTE | : Vértice   | 0.00  | m. |
| SUR   | : Interceccion calle Gonzalo de la Vega y Baños                   | 3.33  | m. |
| ESTE  | : Calle Baños 18.12 m y Prop. de Hermenegildo Rosero Hrds 29.98 m | 48.10 | m. |
| OESTE | : Calle Gonzalo de la Vega  | 43.63 | m. |

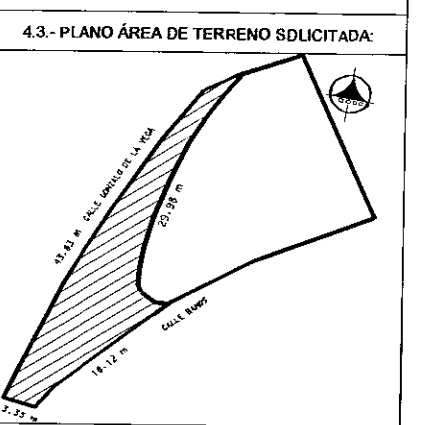
**1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**

| DESCRIPCIÓN      | NOMBRE                                   | CÉDULA IDENT. |
|------------------|--|---------------|
| UNICO COLINDANTE | : Rosero Terán Quintín Hermenegildo Hrds | 0400037065    |



**2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

| DESCRIPCIÓN                                     | ÁREA m2. | VALOR m2 SUELDO LOTE (USD). | FACTOR CORRECCIÓN | DESCUENTO RESOLUCIÓN 338 | VALOR TOTAL (USD.) |
|---|----------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|
| AREA  | 191.48   | 96.00                       |                   |                          | 18,382.08          |
| <b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b> |          |                             |                   |                          | <b>18,382.00</b>   |



**3.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 412-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área de 191.48 m<sup>2</sup> de terreno forma parte del remanente vial colindante al inmueble identificado con la clave catastral No. 40202-13-001.

**DATOS DEL TRÁMITE**

| TRÁMITE INGRESADO |                                    |                          |           | ATENDIDO CON    |             |           |
|-------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------|
| SOLICITANT        | DOCUMENTO                          | No.                      | FECHA     | DOCUMENTO       | No.         | FECHA     |
| DMGBI             | EXPED.<br>OFICIO<br>GUÍA<br>TICKET | ADJ-00005-0478-015-DMGBI | 23-feb-15 | INFORME TÉCNICO | 412-GCPM-15 | 23-feb-15 |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b></p><br>Ing. Silvia Sosa Díaz<br>ANALISTA CATASTRAL          | <p><b>COORDINACIÓN</b></p><br>Ing. Jaime Gangotena Márquez<br>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO |
| <p><b>RESPONSABLE PROCESO GCPM.</b></p><br>Ing. Juan Solís Aguayo<br>RESPONSABLE PROCESO GCPM. |  |

*Handwritten notes:*  
 71  
 20-10-15  
 10-10-15  
 2-10-15



Administración General Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

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

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 2015/03/23 Firma: ..... Oficio No. ADJ-00005-0884-015-DMGBI

Eco. HERNAN MEDINA

Quito, 19 de marzo del 2015

6 de marzo 2015- 002063

Ingeniera  
Susana Carrera Pabón  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00005-2015, mediante la cual el señor **ROSERO TERAN QUINTIN HERMENEGILDO Y OTRA**, solicitan la adjudicación de un área de terreno que colinda con su propiedad, ubicada en calle Baños N5-153 y González de la Vega, sector el Tejar, referencia clave catastral 40202-13-001 y predio N° 214528, a fin de que se sirva emitir su criterio a la Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, para lo cual doy a conocer el siguiente informe:

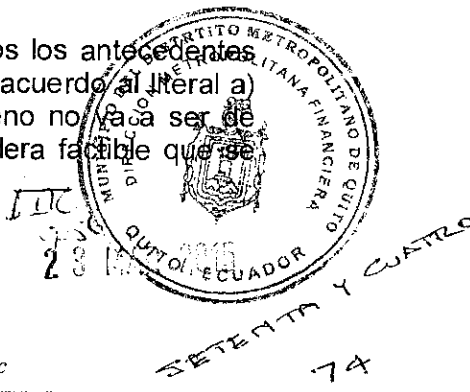
| Número Faja | Beneficiario                           | Junto al inmueble Clave Catastral Referencial |
|-------------|--|---|
| 01          | ROSERO TERAN QUINTIN HERMENEGILDO HRDS | 40202-13-001                                  |

El área informada corresponde a un área municipal producto de remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro en la ficha técnica, con oficio N° 0001660 del 26 de febrero del 2015.

- la Administración Zonal Centro con oficio N° 0000374 del 21 de enero del 2015, emite criterio favorable para la adjudicación de una faja de terreno colindante con el inmueble del señor Rosero Terán Quintin Hermenegildo.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0001660 del 26 de febrero del 2015, fija el valor del área terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

| Número Faja | Área     | Valor/m2   | Avalúo         |
|-------------|----------|------------|----------------|
| 01          | 191,48m2 | \$96,00USD | \$18.382,08USD |

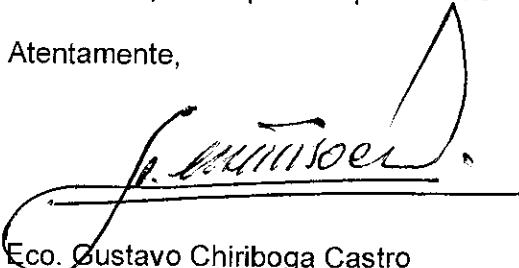
La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por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



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

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



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

Adjunto documentación, en setenta y dos fojas útiles y dos CDS.

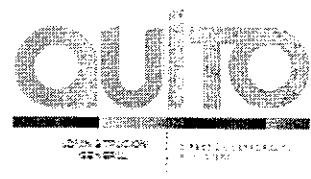
|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Elaborado por:          | Ing. Jorge Aguirre M. |
| Trámite: ADJ-00005-2015 | Fecha-17/03/2015      |

SETENTA Y TRES  
73

2015-002063

829-15,

75



Oficio DMF-DIR-0324-2015  
Quito, 24 de marzo de 2015

Doctor  
Gastón Velásquez Villamar  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

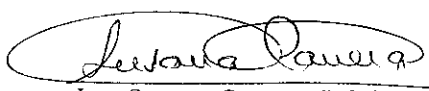
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00005-0884-015-DMGBI de marzo 19 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación a favor del peticionario señor **QUINTIN HERMENEGILDO ROSERO TERÁN**, de un área de terreno municipal producto de remanente vial, colindante con su propiedad ubicada en la calle Baños N5-153 y González de la Vega, sector El Tejar, referencia predio 214528 y clave catastral 40202-13-001.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga el trámite administrativo correspondiente, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.


Atentamente,

  
Ing. Susana Carrera Pabón  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

Adjunto: expediente completo + dos (2) CDs

Ticket GDOC 2015-002063

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
DE LOS BARRIALES, CANTÓN DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
Fecha: 26 MAR, 2015  
Hora: 11:10  
Firma de recepción: 

75  
Susana y cinco



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2015-00829

|  |                          |
|--|--------------------------|
| SECRETARÍA<br>GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  |
|  | HORA: 14:20              |
| QUITO<br>ALCALDÍA                              | 19 MAY 2015              |
|  | FIRMA RECEPCIÓN: [Firma] |
|  | NÚMERO DE HOJA: 76r      |

19 MAY 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 Arturo Eduardo Benavides Cerón, en su calidad de apoderado de la familia Rosero Terán, herederos de los señores Quintín Hermeregildo Terán y María Rosario García Villareal, mediante oficio s/n de 22 de julio de 2014, solicita al economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se realice el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno ubicada en la calle Baños y González de la Vega, sector el Tejar, parroquia San Juan.

## II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante memorando No. 004-GU-AZC-2015 de 7 de enero de 2015, la Directora de Gestión del Territorio (e) de la Administración Zonal Manuela Sáenz, informa: "existe trazado vial aprobado del barrio El Tejar, con informe No. 2076 de la Dirección de Planificación, de fecha 26 de junio de 1979; sin embargo el sector se ha consolidado dejando un remanente vial que termina en punta hacia la esquina de la intersección de las calles Gonzalo de la Vega y Baños. No existe proyecto de ampliación o modificación al trazado vial aprobado y consolidado."
- La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 374 de 21 de enero de 2015, emite informe favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación de una faja de terreno colindante con el inmueble del señor Rosero Terán Quintín Hermeregildo.
- Mediante Oficio No. 1660 de 28 de febrero 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             | 191.48 m2 | 96,00 USD | 18.382,08 USD |

4. Con Oficio No. ADJ-00005-0884-015-DMGBI de 19 de marzo 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.
5. Con Oficio No. DMF-DIR-324-2015 de 24 de marzo 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 taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”*

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, ibidem, 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:

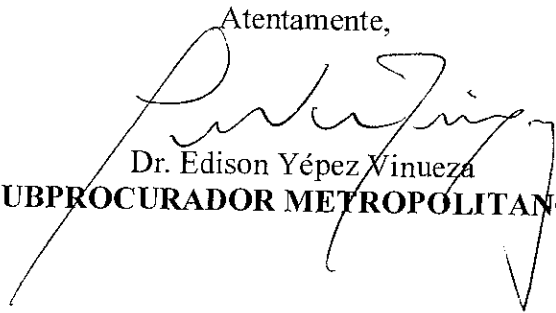
*"La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación".*

#### IV. CRITERIO LEGAL:

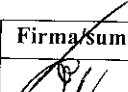
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 Quintín Hermeregildo Terán, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. 0001660 de 28 de febrero 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 Vinuesa  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

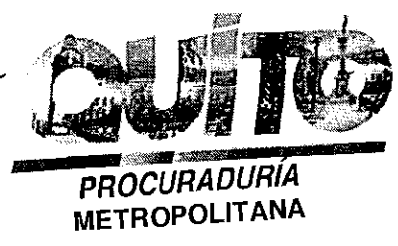
Adj. expediente completo

|                | Nombres        | Fecha    | Firma/Sumilla   |
|----------------|----------------|----------|---|
| Elaborado por: | Mayra Vizucete | 28-04-15 |  |

Comisión

2015-002063

9/10/15



SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 7:45

10 SEP 2015

ALCALDÍA METROPOLITANA

FRANJA RECEPCIÓN: 0:30

NÚMERO DE HOJA: JR

Expediente Procuraduría No. 2015-829

9 SEP 2015

Economista  
Luis Reina Chamorro  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO**  
Presente.-


De mi consideración:

En atención al Oficio SG 1694 de 22 de julio de 2015, mediante el cual solicita se sirva remitir un informe y criterio legal ratificando o rectificando el informe contenido en expediente No. 2015-00829 de 19 de mayo de 2015, y como alcance al informe contenido en expediente 2015-829 de 19 de mayo de 2015, me permito rectificar lo siguiente:

1. En el párrafo de antecedente del referido informe legal, en lugar del nombre "Quintín Hermeregildo Terán", se hará constar el nombre "Quintín Hermenegildo Rosero Terán".
2. En el párrafo de criterio legal del referido informe en lugar de la frase "su único colindante, señor Quintín Hermeregildo Terán", se hará constar la frase "sus únicos colindantes Quintín Hermenegildo Rosero Terán y herederos".
3. De igual manera se aclara que el Oficio No. 01660 de la Dirección Metropolitana de Catastro corresponde a la fecha "26 de febrero" y no "28 de febrero".

En lo demás se ratifica los términos del informe legal referido.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Devuelvo expediente.

|                | Nombres         | Fecha      | Sumilla |
|----------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Mayra Vizucte   | 07/09/2015 |         |
| Revisado:      | Carlos Guerrero |            |         |

