

**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 realizado mediante oficio s/n de 16 de octubre de 2013, formulado por la señora Blanca Yone Miranda Vásquez, a fojas 43 del expediente 2015-089433, en el que solicita se autorice la adjudicación de una faja de terreno adyacente a la propiedad de su pertenencia, ubicada en la Av. Diego Vásquez de Cepeda de la Urbanización la Floresta, parroquia Carcelén, predio 128067, clave catastral 13406-01-012.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante No. 00001126 de 24 de abril de 2015, a fojas 50, el señor Jaime Guerrero Ortega, Administrador encargado de la Zonal La Delicia, remite su informe, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Esta Administración, emite **criterio técnico favorable** a dicha adjudicación a fin de que se concluya con el trámite respectivo."*

2.2.- Mediante oficio No. 0000466 de 21 de enero de 2015, a fojas 70-71, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha actualizada 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 1: (Remanente vial) 182.00 m²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 182.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 13406-01-012
 NÚMERO PREDIAL: 128067
 REFERENCIA **: Junto a inmueble Clave Catastral 13406-01-011
 NOTA: Remanente Vial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CARCELEN
 BARRIO/ SECTOR: URB. LA FLORESTA
 ZONA: LA DELICIA
 DIRECCIÓN: AV. DIEGO VÁSQUEZ DE CEPEDA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: PROP. VÍCTOR CÁRDENAS ORRICO 16.58 m.
 SUR: AV. DIEGO VÁSQUEZ DE CEPEDA 16.95 m.
 ESTE: PROPIEDAD MUNICIPAL 11.70 m.
 OESTE: PROPIEDAD MUNICIPAL 10.20 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
UNICO COLINDANTE	Miranda Vásconez Blanca Yone y Herederos	1801285634

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	AVALÚO TOTAL USD
AREA 1	182.00	149.50	27.209,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE			USD
27.209,00			

3. OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 63-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00218-0513-013-DMGBI de 10 de febrero de 2015 a fojas 73, remitido por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, oficio que en su parte pertinente señala:

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

2.4.- Mediante oficio DMF-DIR-0169-2015 de 20 de febrero de 2015, a fojas 74, 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 la peticionaria, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 1515-2015 de 4 de septiembre de 2015, a fojas 77-78, 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:

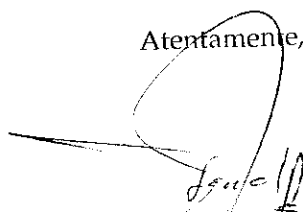
"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de 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 sus únicos colindantes señora Blanca Yone Miranda Vásquez y herederos, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0000466 de 21 de enero de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

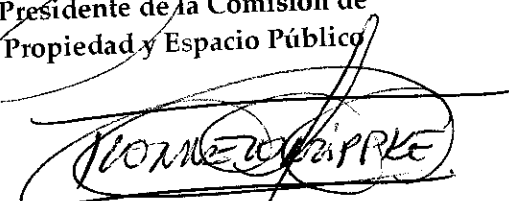
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 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, a favor de sus únicos colindantes, señora Blanca Yone Miranda Vásquez y herederos, en relación al predio No. 128067, clave catastral No. 13406-01-012, ubicada en la Av. Diego Vásquez de Cepeda de la Urbanización la Floresta, parroquia Carcelén.

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 setenta y ocho (78) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2015-089433)

6000
ADJ-00218-SS52-013-DAGRI

2013 ADJ-00218

2. DICIEMBRE-2013

ING. JORGE AQUIERE

Quito, 16 de octubre de 2013

D. CATASTRO

Arq. Mario Vivero

Director de Gestión de Bienes Inmuebles

ING. SOLÍS 3 PISO

Presente,

El motivo del presente es realizar el requerimiento para la adjudicación de una faja de terreno adyacente a una propiedad de mi pertenencia (Número de Predio: 128067) ubicada en la Av. Diego de Vásquez de Cepeda de la "Urbanización La Floresta", Sector Carcelén.

Esta solicitud la hago en virtud de que dicha faja de terreno fue adquirida por mí persona el 10 de febrero de 1994, debido a una resolución favorable a la adjudicación emitida por El Ilustre Concejo Municipal el 4 de Mayo de 1993.

Debido a motivos personales no se pudo realizar la legalización de dicha faja inmediatamente luego de la compra. Al momento no he podido legalizar dicha faja puesto que se me indicó que la resolución de adjudicación se encuentra caduca, por lo que procedo con este nuevo requerimiento de adjudicación.

Cabe señalar que desde el momento de la adquisición he hecho uso de dicha propiedad como dueña de la misma.

Se adjuntan los siguientes documentos de respaldo:

- Copia de cédula de identidad de Víctor Leonidas Cárdenas Orrico
- Copia de cédula de identidad de Blanca Yone Miranda Vasconez.
- Copia del pago del impuesto predial del año 2013
- Copia de la escritura del terreno Número de Predio: 128067
- Copia de la Posesión efectiva de bienes de mi cónyuge Víctor Leonidas Cárdenas Orrico a favor de mi persona.
- Copia de partida de defunción de Víctor Leonidas Cárdenas Orrico
- Copia de recibo de pago por la compra de la faja de terreno N°32 emitida por el Municipio de Quito.
- Copia del anuncio de periódico en el que se indica que sale a remate la franja de terreno N° 32
- Copia de la Resolución del Ilustre Concejo Municipal de Quito para la adjudicación mediante el procedimiento de remate forzoso de la franja de terreno a favor de mi esposo Víctor Leonidas Cárdenas Orrico.
- Copia de la certificación por parte del Tesorero Metropolitano del pago de la franja de terreno en cuestión.
- Copia de Respuesta de la Procuraduría con respecto a la caducidad de la resolución de adjudicación.

Agradeciendo de antemano por la favorable atención a la presente solicitud, me despido.

Atentamente,
Blanca Yone Miranda Vasconez
CI: 180128563-4

2013 - 269779



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Paty
21-10-2013
14:05

REF. INT. N° 69

de Bien Ar. 210

43
Cuentas y tes



Administración Zonal
La Delicia

Jorge
ADJ-00218-13
2-1-14

00001126

RESPACHADO 24 ABR 2014

Referencia: ZD-IS067

Arquitecto

MARIO VIVERO ESPINEL

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No ADJ-00218-0375-013-DMGBI de 24 de enero de 2014, en el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, hace relación a la adjudicación a favor de la Sra. Blanca Yone Miranda Vásquez, en la Urbanización La Floresta, sector Carcelén, que no fue escriturada por la interesada, razón para no haber concluido el respectivo proceso, por lo que se pide el reinicio del mismo.

Anteriormente realizada la adjudicación de la faja No 3, con los siguientes datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros en oficio 210 de 09 de enero de 2014:

Propietario: I. Municipio de Quito
Adjudicatario: Cárdenas Orrico Víctor
Ubicación: Av. Diego Vásquez de Cepeda
Referencia: Clave catastral 13406-01-12
Superficie: 182.00 m²

Linderos:

Norte: Propiedad del adjudicatario
Sur: Av. Diego Vásquez de Cepeda
Este: Faja No. 2 a adjudicarse
Oeste: Faja No. 4 a adjudicarse

Esta Administración, emite **criterio técnico favorable** a dicha adjudicación a fin de que se concluya con el trámite respectivo.

Atentamente,

JAIMÉ GUERRERO ORTEGA

Administrador Zona La Delicia (E)

J. Estévez/DR

LV

Adjunto 61 hojas útiles

2014/04/22

50
Bincuenta



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0000466

21 ENE 2015

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

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00218-2223-013-013-DMGBI de 19 de mayo de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a esta Dirección que, con la finalidad de atender el pedido formulado por la señora MIRANDA VÁSCONEZ BLANCA YONE, quien requiere se reinicie el trámite de adjudicación del área de terreno de propiedad municipal colindante a su propiedad, ubicada en la Av. Diego Vásquez de Cepeda, Urb. La Floresta, sector Carcelén, identificada con la clave catastral N° 13406-01-012 y predio N° 128067, solicita se verifique en sitio los linderos del inmueble y se remita la ficha con los datos técnicos y el avalúo del área de posible adjudicación.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

- Con oficio N° 2655 de 28 de mayo de 1993, la DMC informó que, una vez que se ha concluido la construcción de la Avenida Diego Vásquez de Cepeda y, al determinar que existe variación del trazado vial, remitió los datos técnicos rectificadas de varias áreas consideradas en adjudicación, alcanzando la Resolución N° 93-535 de 13 de septiembre de 1993.
- Realizada la inspección al sitio, se procede con la toma de datos de los linderos y cálculo de la superficie del terreno así como a documentar fotográficamente el estado actual del referido inmueble.
- Con oficios N° 6262.DMC de 14 de julio de 2014 y N° 11130.DMC de 19 de noviembre de 2014, se solicitó a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal La Delicia proceda con la actualización en el catastro del nombre del titular de dominio y el área del inmueble referido, considerando la documentación remitida.
- Con oficio N° 00003463 de 15 de diciembre de 2014, la Jefatura de Catastro "La Delicia" informa que ha procedido a realizar la actualización solicitada.

De lo expuesto, la DMC, considerando que del tiempo transcurrido y la variación en cuanto al valor por metro cuadrado de terreno en el sector, se remite en una ficha los datos técnico - valorativos actualizados del área en referencia a fin de que se continúe con el trámite pertinente

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	10-01-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable GCPM	10-01-2015	
Elaborado por	Arq. Jorge Campana Sánchez Servidor Municipal 6	10-01-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	10-01-2015	
Referencia Interna	N° 63-GCPM		
Ticket Gdoc	N° 2014-140076		

ES FIEL GUÍA DEL ORIGEN
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

71
Setenta y uno

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 1 (Remanente vial).				182.00	m ²		
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE				182.00	m²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
CLAVE CATASTRAL		: 13406-01-012					
NÚMERO PREDIAL		: 128067					
REFERENCIA **		: Junto a inmueble Clave Catastral 13406-01-011					
NOTA		: REMANENTE VIAL				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA:		: CARCELEN					
BARRIO/SECTOR		: URB. LA FLORESTA					
ZONA		: LA DELICIA					
DIRECCIÓN		: AV. DIEGO VÁSQUEZ DE CEPEDA					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
NORTE		: PROP. VICTOR CÁRDENAS ORRICO		16.58	m.	4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
SUR		: AV. DIEGO VÁSQUEZ DE CEPEDA		16.95	m.		
ESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		11.70	m.		
OESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		10.20	m.		
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.			
ÚNICO COLINDANTE		: MIRANDA VASCONEZ BLANCA YONE Y HRDS		1801285634			
2.- AVALUO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALDR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)		
AREA 1	182.00	149.50			27.209.00		
AVALUO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD					27.209.00		
3.- OBSERVACIONES:							
La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No.63-GCPM-2015, 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	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-218-2223-13 / 014-140D78	19-may-14 / 16/12/2015	REF INT	63	09-ene-15	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA:				COORDINACIÓN:			
 Arq. Jorge Campaña-S. ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM			
				 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

LO CERTIFICO
SECRETARIO GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Yo
Setenta

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	MIRANDA VASCONEZ BLANCA YONE Y HRDS	
Documentos de identidad N°	1801285634	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1340601012	
Número Predio	128067	
Ubicación	Parroquia:	CARCELEN
	Dirección:	- DIEGO VASQUEZ DE CEPEDA S/N
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	SI	
Superficie de terreno según escritura	595,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00	m ²
Superficie de construcción	93,04	m ²
Área de Construcción Cerrada	93,04	m ²
Área de Construcción Abierta	0,00	m ²
Frete principal	34,44	m
Local Principal	Año de construcción	2002
	Destino Económico	2 COMERCIAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		88.950,00
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00
Avalúo Construcciones Cerradas		7.123,47
Avalúo de adicionales constructivos		3.073,60
Avalúo total del bien inmueble		99.147,07

$$88950 \div 595 = 149.500 / m^2$$

②
/



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

Manuel

SECRETARIO GENERAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

69
Secretaría y más

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COOTAD SE

Fecha: 2015/02/12 Firma: *[Signature]*



Administración General Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Eco. HERMAN MEDINA Oficio No. ADJ-00218-0513-013-DMGBI

Quito, 10 de febrero del 2015

Cdca. 2014-140076

Ingeniera
Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

DMGBI
ES CDPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN. **LO CERTIFICO**

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No ADJ-00218-2013, mediante la cual la señora **MIRANDA VASCONEZ BLANCA YONE** solicita que reinicie el trámite de adjudicación una área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la Av. Diego Vásquez de Cepeda Urbanización La Floresta, sector Carcelén, predio 128067, otorgada por el Municipio de Quito según resolución IC-93-535, el mismo que está ocupado con la construcción de su vivienda, 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	MIRANDA VASCONEZ BLANCA YONE Y HRDS	13406-01-012

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° 0000466 del 21 de enero del 2015.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 00001126 del 24 de abril del 2014, emite criterio técnico favorable a dicha adjudicación, a fin de que se concluya con el trámite respectivo.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0000466 del 21 de enero del 2015, fija el valor del área terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	182,00m2	\$149,50USD	\$27.209,00USD

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 venta,

43
Sesenta y seis
76.
1415
SEPTENTA Y SEIS
76.
QUITO, 18 FEB 2015



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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 cuatro fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00218-2013	Fecha: 10/02/2015

DMGBI
ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA
DIRECCIÓN. LO CERTIFICO

SETENTA Y CINCO
75

72
Setenta y dos



Oficio DMF-DIR-0169-2015
Quito, 20 de febrero de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

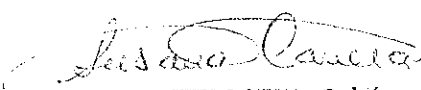
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00218-0513-013-DMGBI de febrero 10 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite administrativo de adjudicación a favor de la peticionaria señora **BLANCA YONE MIRANDA VÁSQUEZ**, de un área de terreno municipal colindante con su propiedad ubicada en la avenida Diego de Vásquez de Cepeda, urbanización La Floresta, sector Carcelén identificada con predio 128067 y clave catastral 13406-01-012.

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 la peticionaria, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

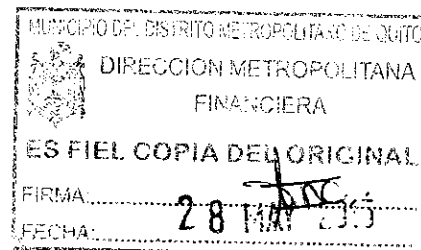
Atentamente,


Ing. Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo

Ticket GDOC 2014-140076

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



74
Setenta y cuatro

Comisión

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 11:00
QUITO ALCALDÍA	04 SEP 2015
	FIRMA RECEPCIÓN: IR
	NÚMERO DE HOJA: 76hc



REFERENCIA EXPEDIENTE No. 1515-2015

4 SEP 2015

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
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:

La señora Blanca Yone Miranda Vásquez, mediante oficio s/n de 16 de octubre de 2013, solicita la adjudicación de una faja de terreno ~~adyacente a su propiedad~~ (Predio No. 128067) ubicada en la Av. Diego de Vásquez de Cepeda de la Urbanización La Floresta, Sector Carcelén.

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Con oficio No. 00001126 de 24 de abril de 2014, el señor Jaime Guerrero Ortega, Administrador Zonal La Delicia (E), ~~emite criterio técnico favorable~~ a dicha adjudicación a fin de que se concluya con el trámite respectivo.
- Mediante oficio No. 0000466 de 21 de enero de 2015, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, manifiesta: "*considerando que el tiempo transcurrido y la variación en cuanto al valor por metro cuadrado de terreno del sector, se emite en una ficha los datos técnico - valorativos actualizados del área en referencia a fin de que se continúe con el trámite pertinente*". Fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO DE FAJA	AREA	VALOR M2.	AVALUO
01	182,00 M2.	USD 149,50	USD 27.209,00

- Con oficio No. ADJ-00218-0513-013-DMGBI de 10 de febrero de 2015, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, 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 venta~~”.

4. Con oficio No. DMF-DIR-0169-2015 de 20 de febrero de 2015, la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora de la Dirección Metropolitana Financiera, manifiesta: *“que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, 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 c) 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 del mismo cuerpo normativo, relacionado con el cambio de categoría de bienes, 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 señala:

“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 N. 182., publicada en el 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 sus únicos colindantes señora Blanca Yone Miranda Vásconez y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. 3000466 de 21 de enero 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 Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Alin Acevedo	14-08-15	
Revisado por:	Carlos Guerrero		