

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 pública ordinaria realizada el día 23 de septiembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la petición realizada mediante oficio No. ADJ-00160-4004-013-DMGBI de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles de 28 de agosto del 2013, relacionada con la solicitud de Nelly Almachi Correa, a fojas 29-30, del expediente 2014-091405/relacionada con la adjudicación de una faja de terreno, en beneficio de los herederos del señor Luis Antonio Correa Asitimbay, oficio en el que informa que desea que se continúe con el trámite respectivo para la adjudicación de la faja de terreno, en relación al predio No. 595842, con clave catastral No. 30505-25-011 ubicado en la calle José Egusquiza, sector Marcopamba, parroquia Chilibulo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-02 de 24 de enero de 2014, a fojas 60, remitido por el Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Ing. Alfredo de la Cruz, se emite el criterio de la referida Empresa Pública, documento que en su parte sustancial señala:

"(...) Al respecto me permito informar que realizada la inspección por parte del personal técnico de este Departamento, y revisado el archivo técnico de la Empresa se concluye que por el área solicitada en adjudicación no se tiene instalado ningún sistema, ni de agua potable o de alcantarillado, por lo que esta Empresa emite su criterio favorable a la adjudicación."

2.2.- Mediante oficio No. 2014-02439 de 14 de mayo de 2014, a fojas 50, la Arq. Patricia Valarezo, Administradora encargada de la Zonal Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite el Informe Técnico FAVORABLE, para que se proceda con la adjudicación de este bien municipal, de acuerdo a lo que establece el Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes, del COOTAD."

2.3.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 0005714 de 30 de junio de 2014, a fojas 64-65 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se ha reactivado, ficha que en su parte pertinente manifiesta:

FICHA 1 DE 1

"(...)
DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 (Relleno de Quebrada) 74.45 m²
 ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 74.45 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 30505-25-011 (ref. colindante)
 NÚMERO PREDIAL: 595842 (ref. colindante)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Chilibulo
 BARRIO/ SECTOR: Los Libertadores
 ZONA: Sur
 DIRECCIÓN: pasaje José Egusquiza

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: propiedad del beneficiario 12.55 m.
 SUR: pasaje José Egusquiza 12.27 m.
 ESTE: propiedad municipal, relleno de quebrada 5.75 m.
 OESTE: propiedad municipal, relleno de quebrada 6.14 m.

1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	: Correa Asitimbay Luis Antonio (25%)	1700800855
	: Correa Clotilde (50%)	1000000000 [sic]
	: Beltrán Soria Aida Angelica (25%)	1170600673

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
ÁREA 1	74.45	96.00	0.7		5.003,04

AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD. 5.003,04

3. OBSERVACIONES

EL ÁREA MUNICIPAL A SER ADJUDICADA, CORRESPONDE A UN RELLENO DE QUEBRADA A LA MISMA QUE SE APLICA PARA LA VALORACIÓN EN EL FACTOR 0.7, SEGÚN LO DISUERTO EN LA ORDENANZA 152; ADICIONALMENTE SE INFORMA QUE SOBRE EL INMUEBLE COLINDANTE, EXISTEN VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. *AL TRATARSE DE DDY AA, LA VALORACIÓN SE DETALLA EN ANEXO ADJUNTO. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. ADJ00160-2877-13-DMGBI de 23 de julio de 2014, a fojas 68-69, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

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

2.5.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0543-2014 de 31 de julio de 2014, a fojas 71, la Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe financiero, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

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

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2765-2014 de 21 de agosto de 2014, a fojas 72-73, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Sobre la base de lo señalado, teniendo en cuenta que el presente trámite ha cumplido con las disposiciones legales antes invocadas, esta Procuraduría emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación directa del área de terreno antes descrita a favor del señor LUIS ANTONIO CORREA ASITIBAY, por ser único colindante, tomando en consideración las características técnicas determinadas en el oficio No. 0005714 de 30 de junio de 2014 de la Dirección Metropolitana de catastro.

Por expresa disposición del Art. 417 literal e) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el área de terreno constituye un bien de uso público, por lo que es imprescindible que el Concejo Metropolitano 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 bien de dominio de uso público a bien municipal de dominio privado."

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, y 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, autorice la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, en relación al predio No. 595842, con clave catastral No. 30505-25-011, ubicado en la calle José Egusquiza, sector Marcopamba, parroquia Chilibulo, en beneficio de los herederos del señor Luis Antonio Correa Asitimbay.

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 tres (73) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-091405)



**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. ADJ-00160-4004-013-DMGBI

Quito, 28 de agosto del 2013

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-00160-2013, mediante la cual el señor **CORREA ASITIMBAY LUIS ANTONIO**, requiere se reinicie el trámite de adjudicación del área de terreno que fuera vendida a su favor en el año de 1990, ubicada en la calle José Egusquiza, sector Marcopamba.

Al respecto y previo a continuar con el tramite pertinente, se requiere que se digne remitir una copia del informe y la graficacion emitido por su Dirección y que sirvió de base para la referida adjudicación, información necesaria para solicitar a las Dependencias Municipales involucradas en este tema emitan un informe actualizad.

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

Atentamente,

Abg. Marcelo Dávila Martínez
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles (E)**

Adjunto documentación en veinte y nueve fojas útiles, con carácter devolutivo.
Jorge Washington Aguirre Meneses
ADJ-00160-013
28/8/2013

REGISTRACION DE DOCUMENTOS

NOMBRE:

FIRMA:

adjudicación
Jorge

29

Quito, Junio del 2013

Sr. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel.

Presente.

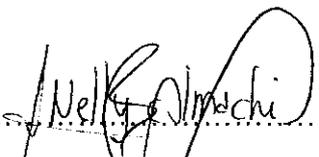
Estimado caballero:

A la petición que fue extendida a su departamento con guía N° 1519-2012, oficio N° 0001519-3688-12 AMGB (adjudicación de la faja de terreno). Reunido todos los requisitos indispensables adjunto.

- Escritura debidamente registrado.
- Certificado de gravamen.
- Carta de impuesto predial en referencia.
- Posesión efectiva de los bienes del causante debidamente registrado.
- Copia de cedula de los herederos.
- Ubicación exacta del predio

Pido a usted por ser justo mi pedido se me proceda continuar el tramite respectivo desde ya agradezco la atención prestada a la presente.

Atentamente.


.....
Adnt Constuc.

Nelly Almachi Correa.

2665723 – 3102164 - 0996754125

29

Ing.
Adjudicación
2014-01-14
DZ



63

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2014 - 02
Quito,

24 ENE 2014

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° ADJ-00160-5645-013-DMGBI, del 9 de diciembre de 2013, trámite No. SG-17512-13, relacionado al pedido de adjudicación de un área de terreno municipal, producto de relleno de quebrada, que colinda con la propiedad del señor CORREA ASITIMBAY LUIS, ubicada en la calle Jose Egusquiza y Huaynapalco, sector Marcopamba, referencia N° de predio 595842 y clave catastral 30505-25-011.

Al respecto me permito informar que realizada la inspección por parte del personal técnico de este Departamento, y revisado el archivo técnico de la Empresa se concluye que por el área solicitada en adjudicación no se tiene instalado ningún sistema, ni de agua potable o de alcantarillado, por lo que esta Empresa emite su criterio favorable a la adjudicación,

Atentamente,

Ing. Alfredo de la Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

ADL/JNV
H.C:SG-17512-13

60

Quito
DISTRITO
METROPOLITANO



2014-02439
Of. JZTYV
Quito, 14 MAY 2014

Administración Zonal
Eloy Alfaro

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
DIRECTOR NETROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente
De mi consideración:

En atención al Oficio No.ADJ-000160-5645-013-DMGBI, registrado con el trámite No. 2013-269143, en el cual se menciona el pedido a nombre del Sr. CORREA ASITIMBAY LUIS ANTONIO; sobre la actualización del trámite de la adjudicación de una área de terreno producto del relleno de quebrada ubicada en el Pasaje Egusquiza y José Egusquiza, Barrio: La Magdalena, propiedad identificada con la clave catastral 30505-25-011 y predio No. 595842, con una superficie de 78.00m2.

Al respecto, me informar que revisada la siguiente documentación:

- Mediante Memorando No. 2014-094-JZC de fecha 13 de marzo del 2014, la Jefatura Zonal de Catastro, informa que en la copia parcial de la Hoja Catastral 30505 se demarca el área sombreada que tiene una extensión de 73,89m2, catastrada dentro del predio 595846, signada la clave catastral 30505-25-011.
- Mediante Oficio No.EPMAPS-GTIX-2014-02 de fecha 24 de enero del 2014, la Jefatura de Ingeniería de Proyectos, de la EPMAPS, informa que realizada la inspección por parte del personal técnico y revisado el archivo técnico de la Empresa se concluye que por el área solicitada en adjudicación no existe instalado ningún sistema de agua potable o alcantarillado, por lo que emite criterio favorable a la adjudicación.
- La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, indica que realizada la inspección al sitio, se encuentran en posesión del área solicitada en adjudicación los peticionarios, y revisada la documentación se trata de una actualización de datos, ya que mediante Resolución IC-90-521 de la Secretaría de Comisiones del I. Concejo, aprobó la adjudicación de 21 fajas de terreno municipal, siendo la faja No. 16 la correspondiente al señor CORREA ASITIMBAY LUIS ANTONIO.
- Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite el Informe Técnico FAVORABLE, para que se proceda con la adjudicación de este bien municipal; de acuerdo a lo que establece el Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes, del COOTAD.

Atentamente,



Arq. Patricia Valarezo
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA ELOY ALFARO (E).

REG. 2013-269143

Anexo: 49 fojas útiles

Elaborado por	Leonardo Villalba	30/04/2014	
Revisado por	Arq. Alex Loachamin	27/04/2014	
Revisado por Director (e).	Arq. Christian Muza	30/04/2014	

0005714

30 07 2014

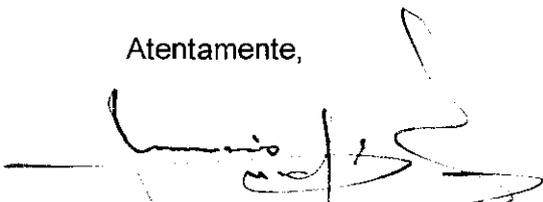
Economista
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-0160-2582-013-DMGBI de junio 10 del 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles referente al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, ubicada en la calle José Egusquiza, sector Marcopamba, colindante al inmueble identificado con clave catastral 30505-25-011 y predio 595842, a favor del señor Correa Asitimbay Luis Antonio, solicita se remita los datos técnicos de la misma.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos de la referida área de propiedad municipal.

Atentamente,


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

JSA

Referencia Interna N° 1377-GCPM-2014


MVRZ/EJA
Gdoc 70750-2014
Junio, 19 del 2014

01-07-2014

65



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

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.						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA 1 (Relleno de quebrada). 74.45 m² m² <div style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"> ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 74.45 m² </div>								
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:								
CLAVE CATASTRAL : 30505-25-011 (ref. colindante) NÚMERO PREDIAL : 595842 (ref. colindante)								
1.3.- UBICACIÓN:								
PARROQUIA : Chilibulo BARRIO/SECTOR : Los Libertadores ZONA : Sur DIRECCIÓN : pasaje José Egusquiza						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:								
NORTE : propiedad del beneficiario 12.55 m. SUR : pasaje José Egusquiza 12.27 m. ESTE : propiedad municipal, relleno de quebrada 5.75 m. OESTE : propiedad municipal, relleno de quebrada 6.14 m.								
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
COLINDANTES		NOMBRE			CÉDULA IDENT.			
UNICO COLINDANTE		Correa Asitimbay Luis Antonio (25.00%)			1700800855			
		Correa Clotide (50.00%)			1000000000			
		Beltran Soria Aida Angelica (25.00%)			1170600673			
2.- AVALÚD DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA								
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO. LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)			
AREA 1	74.45	96.00	0.7		5,003.04			
AVALÚD TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					5,003.04			
3.- OBSERVACIONES								
EL AREA MUNICIPAL A SER ADJUDICADA, CORRESPONDE A UN RELLENO DE QUEBRADA, A LA MISMA QUE SE APLICA PARA LA VALORACION EL FACTOR 0.7, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA ORDENAZA 152; ADICIONALMENTE SE INFORMA QUE SOBRE EL INMUEBLE COLINDANTE, EXISTEN VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. AL TRATARSE DE DDY AA, LA VALORACION SE DETALLA EN ANEXO ADJUNTO.								
DATOS DEL TRÁMITE								
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON				
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA		
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-160-2582-13 2014-70750	10-jun-14 13-jun-14	INFORME TÉCNICO OFICIO	1377-GCPM-14	19-jun-14		
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN				
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO(e)				

2014-091405

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG CCAC SE

Fecha: 29/07/14 Firma: *M. de V. Viveza*

Oficio No. ADJ00160-2877-13-DMGBI
Quito, 23 de julio del 2014

Ingeniera
María Eugenia Lemarie Chavarriaga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

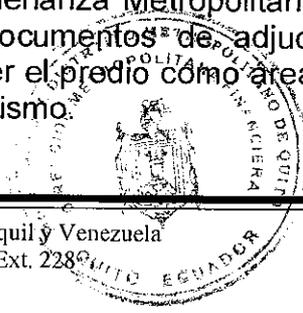
De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No. ADJ-00160-2013, mediante la cual el señor **CORREA ASITIMBAY LUIS ANTONIO Y OTROS**, solicitan se reinicie el trámite de adjudicación del área de terreno que fuera adjudicada a su favor en el año de 1990, ubicada en la calle José Egusquiza, sector Marcopamba, 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, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	CORREA ASITIMBAY LUIS ANTONIO Y OTROS	30505-25-011

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de relleno de la quebrada, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0005714 del 30 de junio del 2014.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 2014-02439-JZTYV del 14 de mayo del 2014, emite criterio favorable a la adjudicación solicitada.
- La EPMAPS con oficio No. GTIX-2014-02 del 24 de enero del 2014, manifiesta que en el área solicitada en adjudicación no tiene instalado ningún sistema, ni de agua potable o de alcantarillado, por lo que la Empresa emite su criterio favorable a la adjudicación.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio No. 00035-DMGR-2014 del 21 de enero del 2014, informe técnico No 003-AT-DMGR-2014, en sus recomendaciones señala que en caso de adjudicación del predio de propiedad municipal, se debe observar el cumplimiento del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No 0172; por lo que deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado, de mantener el predio como área verde y la no construcción de edificaciones en el mismo.



11400



Administración
General

68

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 0005714 del 30 de julio del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	74,45m2	\$96,00USD	\$5.003,04USD

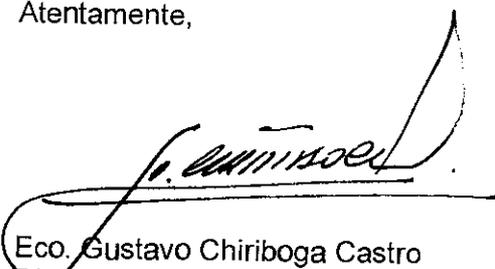
La Dirección Metropolitana de Catastro según ficha técnica al área de 74,45m², producto de relleno de la quebrada y que constituye un bien de uso público, siendo el valor c/m², \$96,00USD, le aplica el factor por relleno 0.7, dando un avalúo de **\$5.003,04USD**.

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 el área de terreno a ser adjudicada no va hacer 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 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 sesenta y cinco fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00160-2013	Fecha-11/07/2014

2014-091405
71



2765-14

Oficio DMF-DIR-0543-2014
Quito, 31 de julio de 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00160-2877-13-DMGBI de julio 23 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite administrativo de adjudicación de un área de terreno a favor del peticionario señor **LUIS ANTONIO CORREA ASITIMBAY Y OTROS**, colindante con el inmueble de su propiedad signado con predio No. 595842 y clave catastral No. 30505-25-011, ubicado en la calle José Egusquiza, sector Marcopamba.

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

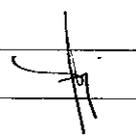
De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno o las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.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

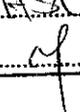
Atentamente,


Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-091405

Elaboró Hernán MEDINA VALLEJO 

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	04 AGO 2014
Hora:	13:50
Firma de recepción:	

FECHA: 22 AGO 2014
HORA: 10:23
FIRMA RECEPCIÓN: FR.
NUMERO HOJA: 216

Expediente No. 2765-2014

2014-091405

Economista
Luis Reina
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Ciudad.-

21 AGO 2014

De mi consideración:

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

I. SOLICITUD:

El señor Luis Antonio Correa Asitimbay, solicitó la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, ubicada en la calle José Egusquiza sector Marcopamba, que colinda con el inmueble de su propiedad con clave catastral No. 30505-25-001 y predio No. 595842.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, mediante oficio No. 0035-DMGR-2014 de 21 de enero de 2014, adjuntó el informe técnico No. 003 en el que respecto de la solicitud efectuada manifestó: "[e]l sector en el que se encuentra el predio del señor Luis Antonio Correa Asitimbay, una vez hecha la inspección técnica y basados en la información existente (coberturas de pendientes, susceptibilidad o movimiento en masa, estabilidad geomorfológica, geología, entre otras) ubicado en la Parroquia Chilibulo, presenta moderada susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad del terreno. La intensidad de la amenaza sísmica es baja-moderada. Por parte de la D.M.G.R. no hay ninguna objeción en que continúe con el proceso de adjudicación."
2. Con oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-02 de 24 de enero de 2014, la Jefatura de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, indicó que en el área solicitada en adjudicación no se halla instalado ningún sistema de agua potable o alcantarillado, por lo que emitió su criterio favorable para la adjudicación.
3. La Arq. Patricia Valarezo, en su calidad de Administradora Municipal Zona Eloy Alfaro (E), con oficio No. 2014-02439-JZTYV de 14 de mayo de 2014, emitió informe técnico favorable para la adjudicación solicitada.
4. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 0005714 de 30 de junio de 2014, luego de haber revisado los archivos correspondientes, remitió la ficha anexa con los datos

Página 1 de 3

técnicos de la referida área de propiedad municipal.

5. El Economista Gustavo Chiriboga Castro, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. ADJ00160-2877-13-DMGBI de 23 de julio de 2014, consideró factible que se realice la adjudicación.
6. La Ing. María Eugenia Lemaire, en su calidad de Directora Metropolitana Financiera, con oficio DMF-DIR-0543-2014 de 31 de julio de 2014, informó que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. BASE LEGAL:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Art. 481.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

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.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo.



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Art. 437.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) 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. 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, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en el Registro Oficial 388 de 31 de octubre del 2006:

Art.6.- 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[...]

IV. CRITERIO LEGAL:

Sobre la base de lo señalado, teniendo en cuenta que el presente trámite ha cumplido con las disposiciones legales antes invocadas, esta Procuraduría emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la autorización de enajenación directa del área de terreno antes descrita a favor del señor LUIS ANTONIO CORREA ASITIMBAY, por ser único colindante, tomando en consideración las características técnicas determinadas en el oficio No. 0005714 de 30 de junio 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 el área de terreno constituye un bien de uso público, por lo que es imprescindible que el Concejo Metropolitano 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 bien de dominio de uso público a bien municipal de dominio privado.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente completo

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Jaime Torres	12-08-2014	
Revisado por	Fernando Rojas Y.	14-08-2014	<i>M</i>