

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el día jueves 24 de noviembre de 2005, a fojas 30-33 del expediente 2014-013335 resolvió aprobar el cambio de bien de dominio público a bien de dominio privado, para las dos fajas de terreno de propiedad municipal, ubicadas en la calle Epiclachima del Barrio Villaflora, y la posterior enajenación de dichas fajas a favor de los señores cónyuges José Beder Colem Velasco y Gloria Anaguana y otros.

En sesión pública ordinaria realizada el día 23 de septiembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor José Beder Colem Velasco de 25 de noviembre de 2013, a fojas 64-65 del expediente 2014-013335, y su alcance recibido en la Administración Eloy Alfaro el 18 de febrero de 2014, a fojas 71, en los cuales informa su decisión de reiniciar el trámite de adjudicación de la faja de terreno municipal referida en el párrafo anterior, en virtud que el trámite inicial ha caducado y no se pudo celebrar la respectiva escritura pública de la adjudicación, en relación al predio No. 21854, con clave catastral No. 30503-12-011 ubicado en las calles Epiclachima y Jambelí, barrio Villaflora, parroquia La Magdalena.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-070 de 23 de julio de 2014, a fojas 76, remitido por el Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de

Agua Potable y Saneamiento, se emite el criterio de la referida Empresa Pública, documento que en su parte sustancial señala:

“(...) se informa que por el área solicitada, la Empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite su criterio favorable a la adjudicación.”

2.2.- Mediante Informe No. 2011-90-DGPD de 8 de septiembre de 2014, a fojas 80-82, el Director de Gestión participativa y desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, expresa en su informe social, lo siguiente:

“Por lo expuesto la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo emite Informe Social Favorable para la posible adjudicación del área producto del remanente vial, para que continúe el proceso del trámite en caso de que el informe técnico y las leyes lo permitan.”

2.3.- Mediante oficio No. 2014-06700 de 1 de diciembre de 2014, a fojas 88-89, el Ing. Marco Vinueza Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

“(...) Ante lo expuesto, la Administración emite el Informe Favorable, a la adjudicación solicitada.(...)”

2.4.- Mediante memorando No. 003-2014-JZP de 24 de octubre de 2014, a fojas 127, la Ing. Com. Miriam Mosquera, Jefe Zonal de Proyectos de la administración Zonal Eloy Alfaro, remite su informe sobre proyectos, documentos que señala:

“(...) al respecto se debe indicar que dentro del Plan Operativo Anual del año 2014 no se encuentra ninguna obra programada sin embargo es de responsabilidad de la Unidad de Territorio incluir en la programación del nuevo año 2015 si es necesario, considerando de que se trata de una propiedad municipal de orden social.(...)”

2.5.- Mediante oficio No. 2015-01235 de 20 de febrero de 2015, a fojas 135, el Ing. Marco Vinueza Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte medular señala:

“(...) Al existir un nuevo pedido por parte de los interesados, la Administración Eloy Alfaro, se ratifica en el Informe anterior donde se emite Informe FAVORABLE, para que se proceda con la adjudicación requerida. (...)”

2.6.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 0005114 de 22 de mayo de 2015, a fojas 206-207 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA MUNICIPAL**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SOLICITADA****1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:****ÁREA DE TERRENO (REMANENTE VIAL)** 139.50 m²**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL****PROPIETARIO:** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CLAVE CATASTRAL:** 30503-12-011 (REFERENCIAL)**NÚMERO PREDIAL:** 21854 (REFERENCIAL)**1.3.- UBICACIÓN****PARROQUIA:** La Magdalena**BARRIO/ SECTOR:** La Magdalena**ZONA:** Eloy Alfaro**DIRECCIÓN:** Calle Epiclachima**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE****NORESTE:** Propiedad Municipal (Faja 1) 10.81 m.**NOROESTE:** Calle Epiclachima 12.32 m.**SURESTE:** Propiedad del adjudicatario 12.48 m.**SUROESTE:** Propiedad Municipal (quebrada) 12,32 m.**1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	COLEM VELASCO JOSÉ BEDER Y OTROS	1700253436

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	139,50	81,13	11.317,64

3. OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio No. 663-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

El área de 139,50 m2 es una parte de remanente vial. (...)

2.7.- Mediante oficio No. ADJ-00002-1825-014-DMGBI de 11 de junio de 2015, a fojas 208-209, 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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro por 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. (...)"

2.8.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0686-2015 de 23 de junio de 2015, a fojas 211, el Eco. Hernán Medina Vallejo, Director Metropolitano Financiero encargado, 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 inicie el trámite administrativo correspondiente, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la solicitante, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2015-01776 de 11 de agosto de 2015, a fojas 213-214, 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

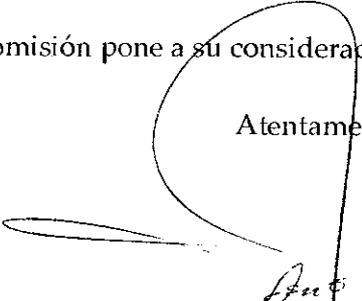
municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus únicos colindantes JOSÉ BEDER COLEM VELASCO Y OTROS, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las [sic] ficha técnica, adjunta al oficio No. 0005114 de 22 de mayo de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

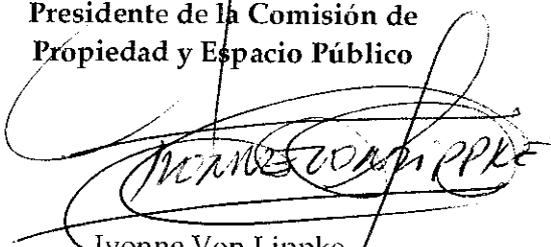
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 23 de septiembre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 423, 436, 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, autorice la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, en relación al predio No. 21854, con clave catastral No. 30503-12-011, ubicado en las calles Epiclachima y Jambelí, barrio Villaflores, parroquia La Magdalena, a favor de su único colindante señor José Beder Colem Velasco y otros.

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 doscientas catorce (214) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-013335)



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

4059

Señores:

- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
- PROCURADURIA METROPOLITANA
- COORDINACIÓN TERRITORIAL
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
- ADMINISTRACIÓN ZONAL SUR ELOY ALFARO
- DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS
- DIRECCIÓN FINANCIERA DE RENTAS
- EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE – EMAAP-Q.
- UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL
- CÓNYUGES JOSÉ BEDER COLEM VELASCO Y GLORIA ANAGUANA Y OTROS
- ABEL GERARDO SALAZAR SOTOMAYOR.

07 DIC 2005

Presente.

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el jueves 24 de noviembre de 2005, al considerar el Informe No. IC-2005-540 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con los Arts. 135, 269, 287 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, resolvió:

- Revocar la Resolución adoptada por la Corporación Edilicia, en sesión del 9 de noviembre de 1978, en consecuencia queda sin efecto la adjudicación de una faja de terreno municipal, colindante con la propiedad ubicada con frente a las calles Epiclachima y Jambelí, realizada a favor del señor José Miguel Colem.
- Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, para las dos fajas de terreno de propiedad municipal, ubicadas en la calle Epiclachima, Barrio Villafiora.

33
TRENTO Y TRA



Concejo Metropolitano de Quito

4059

SECRETARIA GENERAL

- Enajenación directa de las dos fajas de terreno municipales, con claves catastrales Nos. 30503-12-012 y 30503-12-011, a favor de los señores: Cónyuges JOSÉ BEDER COLEM VELASCO Y GLORIA ANAGUANA, Y OTROS; y, ABEL GERARDO SALAZAR SOTOMAYOR.

Los datos técnicos, son los que constan en las fichas técnicas anexa al oficio No. 0008355, de octubre 1 del 2004, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

INFORME DE ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL FAJA No. 001 DE 002

1.- IDENTIFICACIÓN:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano Quito
Número de predio: 78783 (Referencia)
Clave catastral: 30503-12-012 (Referencia)
Razón: Remanente vial

2.- UBICACIÓN:

Calle: Epiclachima
Barrio: Villaflora
Zona: Sur
Sector: La Magdalena
Parroquia: La Magdalena

3.1.- DATOS TÉCNICOS:

Áreas relleno

Área firme: 156,56 m²

3.2.- AVALÚOS:

Valor m² (AIVA): USD\$ 70,00
Valor m² (REAL): USD\$ 70,00

Avalúo total: **USD\$ 10.959,20**

32
TRAMITA y DOS



Concejo Metropolitano de Quito

4059

SECRETARIA GENERAL

4.-COLINDANTE:

ABEL GERARDO SALAZAR SOTOMAYOR

5.- LINDEROS DE LA FAJA:

Norte:	Calle Jambeli en 6,20 m.
Sur:	Calle Epiclachima en 2 1,80 m.
Este:	Propiedad del adjudicatario en 21,50 m.
Oeste:	Propiedad municipal, faja No. 2 en 10,81 m.

INFORME DE ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL FAJA No. 002 DE 002

1.- IDENTIFICACIÓN:

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano Quito
Número de predio:	21854 (Referencia)
Clave catastral:	30503-12-011 (Referencia)
Razón:	Remanente vial

2.- UBICACIÓN:

Calle:	Epiclachima
Barrio:	Villaflora
Zona:	Sur
Sector:	La Magdalena
Parroquia:	La Magdalena

3.1.- DATOS TÉCNICOS:

Áreas relleno

Área firme: 139,50 m²

3.2.- AVALÚOS:

Valor m ² de terreno (AIVA):	USD\$ 70,00
Valor m ² (REAL):	USD\$ 70,00

Avalúo total:

USD\$ 9.765,00

31
TRIBUTOS Y CANTO



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

4059

4.-COLINDANTE:

CÓNYUGES: JOSÉ BEDER COLEM VELASCO Y GLORIA ANAGUANA, Y OTROS.

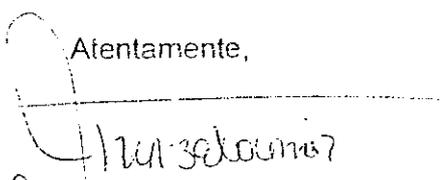
5.- LINDEROS DE LA FAJA:

Norte:	Propiedad municipal faja No. 1 en 10,81 m.
Sur:	Calle Epiclachima en 12,32 m.
Este:	Propiedad del adjudicatario en 12,48 m.
Oeste:	Propiedad municipal (quebrada) en 11,51 m.

La Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable y la Administración Zonal Sur Eloy Alfaro, deberán tomar en cuenta que no se adjudican las áreas de terreno municipales donde se encuentran construidos los túneles de captación de los ramales norte, centro y sur del Colector de la Quebrada Navarro, por lo que tomarán las medidas pertinentes para controlar estas áreas de terreno.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor Procurador Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO

Silvia V.
2005-11-25
Anexo: Copia del Informe No :C-2005-540

30
10/25/05

*Jose Velasco
26-11-13*

Quito a, 25 de noviembre del 2013.

Señor Arq.

MARIO VIVERO

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

PRESENTE.

De mis consideraciones.

JOSE BEDER COLEM VELASCO, y OTROS, ciudadano ecuatoriano, de 78 años de edad, de estado civil casado, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, ante usted atentamente comparezco y solicito.

ANTECEDENTE.

1.- EL Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el jueves 24 de noviembre del 2005, al considerar el Informe No.- IC-2005-540, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con los Arts. 135,269, 287 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Resolvió:

.- Revocar la Resolución adoptada por la Corporación Edilicia, en sesión del 09 de noviembre del 1.978, en consecuencia queda sin efecto la adjudicación de una faja de terreno municipal, colindante con la propiedad ubicada con frente a las calles Epicachima y Jambeli, realizada a favor del señor José Miguel Colem.

.-Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, para las dos fajas de terreno de propiedad municipal, ubicadas en la calle Epicachima, Barrio Villaflores.

.-Enajenación directa de las dos fajas de terreno municipal, con claves catastrales Nos. 30503-12-012 y 30503-12-011, a favor de los señores:JOSE BEDER COLEM VELASCO... Y OTROS; y, ABEL GERARDO SALAZAR SOTOMAYOR.

.- Los datos técnicos, son los que constan en las fichas técnicas anexa al oficio No.- 0008355, de octubre 1 del 2004, de la Dirección de Avalúos y Catastros..."

PRIMERO.-

*65
SR. M. y
cinco*

...

El Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No.- GEN-00977-2462-13-DMGBI, de 17 de mayo del 2013, da a conocer al Ing. Cesar Andrade Rocha, Administrador Zonal "Eloy Alfaro" el criterio legal emitido por el señor Subprocurador Metropolitano, que indica textualmente:

" El abogado Numa Pompillo Galindo Castro, Subprocurador Metropolitano Subrogante, emite criterio legal que la adjudicación se encuentra caducada por haber transcurrido con exceso el plazo determinado, por lo que corresponde el inicio de un nuevo trámite".

SEGUNDO.-

El señor Arq. Juan Manosalvas Rueda, Jefe Zonal de Control de la Ciudad, dentro del expediente 198-2013, emitido al Dr. Pablo Fuentes, en Informe Técnico CCV N. 436-JZCC-2013, de fecha 17 de octubre del 2013, en RECOMENDACIONES, en el punto 5.2. Dice:

"5.2.- El Sr. José Beder Colem Velasco procederá a realizar la legalización de la faja municipal que se encuentra al interior del inmueble y presentará las correspondientes títulos de propiedad, una vez obtenido los títulos correspondientes solicitará el permiso de construcción del cerramiento para legitimar el cerramiento existente."

TERCERO.-

En Oficio 2013- 06452, de 31 de octubre del 2013, emitida por el Arq. Nelson Peñafiel A., Jefe Zonal de Catastro –Administración Zonal Eloy Alfaro, emitida el Dr. Pablo Fuentes Torres, manifiesta en lo fundamental.

"...Adicionalmente dentro de la Resolución del Consejo, en la que se cambia de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja adjudicada, se menciona a la faja # 2 (color rojo) de un área de 139.50 m2 por ser remanente vial y que se autoriza la venta directa a.... JOSE BEDER COLEM VELASCO y.... y de la misma que no se tiene ningún registro si ha realizado o no la escritura de transferencia de dominio".

PETICION

Por todo lo expuesto, el compareciente en reunión familiar realizado el 03 de noviembre del 2013 a medio día, acordamos reiniciar el trámite administrativo considerado en el informe No.-

IC-2005-540 de la Comisión de Expropiación Remates y Avalúos, mismo que caduco por no llegar a finiquitar con la escritura pública.

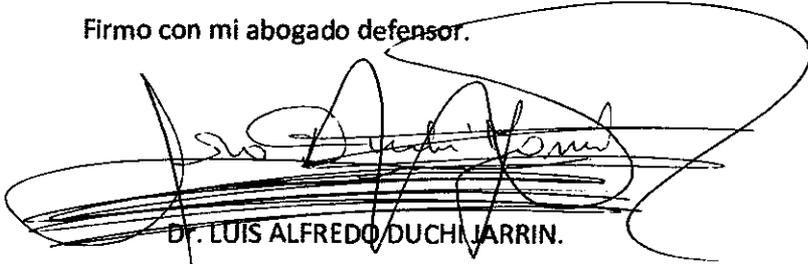
En cuanto al pago de la adjudicación de la faja de terreno municipal, solicito me conceda un tiempo prudencial para hacerlo, adjunto la petición y la documentación pertinente.

NOTIFICACIONES.

Que me corresponda la recibiremos en el casillero judicial No.- 1748, (E-mail: alfredoduchi @ yahoo.com) del Dr. LUIS ALFREDO DUCHI JARRIN, abogado a quien autorizamos presente cuanto escrito sea necesario dentro de esta petición.

Faculto también a la Sra. Sylvia Gulnara Puente Valencia, Teléfono No.- 2406161- Cel. 0984343860, colabore en los trámites pertinentes de esta petición.

Firmo con mi abogado defensor.



DR. LUIS ALFREDO DUCHI JARRIN.

Matrícula No.- 17-2006-222- FORO DE ABOGADOS



JOSE BEDER COLEM VELASCO

64
SECRETARÍA
GENERAL

Expediente No.- 198- 2013-J.L.

SEÑOR Dr.

PABLO FUENTES TORRES

INSTRUCTOR DE LA UNIDAD DE CONTROL DE CONTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO SUR -OESTE- ADMINISTRACION ZONAL "ELOY ALFARO".

PRESENTE.

De nuestras consideraciones.

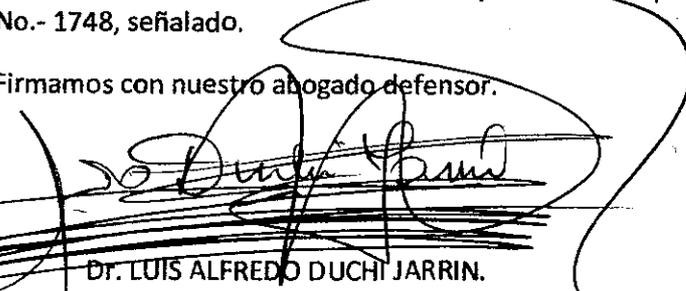
Nosotros. ARGENTINA MARIA, JOSE BEDER, ÑUSTA ECUADOR, SELMAN NIBESAMT COLEM VELASCO, (herederos de MARADT MIGUEL COLEM VELASCO: SILVIA MARINA, RUTH CELINA, MELIDA PAMELA COLEM PUENTE), (HEREDEROS DE EDISON COLEM VELASCO: EDITH LUCIA, SUSANA DE LOS ANGELES, JOSE LUIS, KARINA MISHELL COLEM VILLACIS), (Herederos de FRANKLIN ATAHUALPA COLEM VELASCO: FABIOLA ELIZABETH, y, GLADYS ALEXANDRA COLEM ORTIZ, Y, GRABIELA RUBI COLEM CELI), ecuatorianos, mayores de edad, de ocupación empleados, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, dentro del expediente No.- 198-2013-J.L., ante usted atentamente comparecemos y solicitamos:

Conforme se manifestó a su autoridad en escrito anterior, en reunión de la familia efectuada el 03 de noviembre del 2013, se acordó con todos los familiares adquirir el remanente vial, con el presente petitorio reiteramos nuestra voluntad de adquirir el remante al Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual firmamos todos los personas que tenemos derechos en el inmueble.

Por lo expuesto, solicitamos señor doctor tome en cuenta al momento de resolver nuestro voluntad de adquirir el remante vial al Municipio, para lo cual hemos presentado la petición y la documentación correspondiente.

NOTIFICACIONES. - Las notificaciones que nos corresponda la recibiremos en el casillero judicial No.- 1748, señalado.

Firmamos con nuestro abogado defensor.


DR. LUIS ALFREDO DUCHI JARRIN.

Matrícula No.- 17-2006-222- FORO DE ABOGADOS


ARGENTINA MARIA COLEM VELASCO
C.I. No.- 1703113538


JOSE BEDER COLEM VELASCO.
C.I. No.- 170025343-5

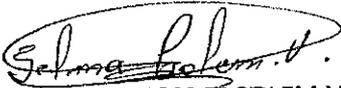

ÑUSTA ECUADOR COLEM VELASCO.
C.I. No.-
170013034-2

 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO

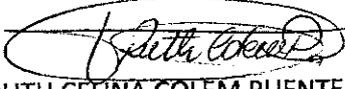
ELOY ALFARO SUR OESTE

Por:  Fecha: 18-02-14
Hora: 15:14. Fojas: 02

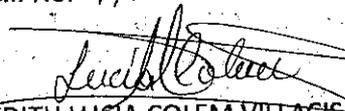
23/02/14
17
9


SELMAN NIBESAMIT COLEM VELASCO.

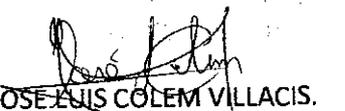
C.I. No.- 170345404-9


RUTH CELINA COLEM PUENTE.

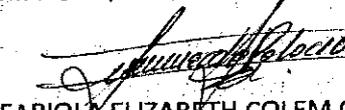
C.I. No.- 1716285364


EDITH LUCIA COLEM VILLACIS.

C.I. No.- 1713702247


JOSE LUIS COLEM VILLACIS.

C.I. No.- 1717300097

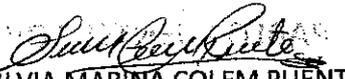

FABIOLA ELIZABETH COLEM ORTIZ.

C.I. No.- 1704233939



GABIELA RUBI COLEM CELI.

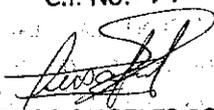
C.I. No.- 172622415-5


SILVIA MARINA COLEM PUENTE.

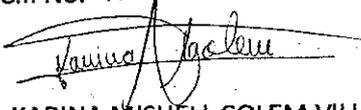
C.I. No.- 1713471116


MELIDA PAMELA COLEM PUENTE.

C.I. No.- 1716285372


SUSANA DE LOS ANGELES COLEM VILLACIS.

C.I. No.- 1714008988


KARINA MISHELL COLEM VILLACIS.

C.I. No.- 172430744-0


GLADYS ALEXANDRA COLEM ORTIZ.

C.I. No.- 170423394-7

P/F

Oficina del Territorio
COORDINAMENTO y TRÁMITES
COORDINANTES

0 - 25 - 07 - 2014



Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2014 - 070
Quito, DMQ.

23 JUL. 2014

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

Ing. Com
Marco Vinuesa Galarraga
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
Presente.-

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
-SECRETARIA ADMINISTRADOR-
23 JUL 2014 11:00
HORA
RECIBIDO POR:
Blanca L.

De mi consideración:

En atención al oficio N° 2014-03168 JZTYV, del 1 de julio, mediante el cual solicita el informe de la EPMAPS, sobre el pedido de adjudicación de un área municipal producto de remanente vial que colinda con la propiedad del señor JOSE BEDER COLEM VELASCO Y OTROS, ubicada en la calle Epicachima y Jambelí, inmueble signado con clave catastral 30503-12-012 y predio N° 21854.

Al respecto realizada la inspección por parte del personal técnico de este departamento y revisado el catastro de la Empresa, se informa que por el área solicitada, la Empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite su criterio favorable a la adjudicación.

Atentamente,

Ing. Alfredo de la Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS
H.C:SG-8724-14

Revisado por:	Sandra Herrera
Elaborado por:	Juana Navarrete

2014-09112
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
ELOY ALFARO
TRÁMITE N° 0006491
2 JUL 2014 11:00
HORA
ASIGNADA: T.V.C. Navarrete
HOJAS (CARPETAS, FOLIOS, DISKETS, ETC) OTROS

Nombre: _____ Tel: _____
DISTRITO: _____

Recibido
(76) 7 3000
M.P.

30/Julio/2014:

Dir. Jenny Torres:

Favor continuar con trámite.

(S)

LEONARDO
FAVOR ATENDER
31-07-2014

SE REVIEN Y SE
76

Quito
DISTRITO METROPOLITANO



Administración Zonal
Eloy Alfaro

INFORME N° 2011- 90 -DGPD

Para: Arq. Jenny Torres

JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

De: Lcdo. David Granda

DIRECTOR DE GESTION PARTICIPATIVA Y DESARROLLO

Asunto: Informe social

Fecha: 08 Septiembre del 2014

1.- ANTECEDENTES:

1.1 Trámite: Memorando N. AZEA – TYV-M-14-0346

1.2 Solicitante: Arq. Leonardo Villalba
TECNICO TERRITORIO Y VIVIENDA

1.3 Solicitud: Informe Social

1.4 Coordinador sectorial responsable: Juan Carlos Palacios

1.5 Fecha de inspección: Quito, 05 de Septiembre del 2014

2.- OBSERVACIONES:

La inspección se realiza el día viernes, 05 de septiembre de 2014, dónde se conversa con el Sr. José Colem quien manifiesta:

- El Sr. José Colem en representación de sus hermanos y con la autorización de los mismos, es quién solicita la adjudicación del área producto de un remanente vial.

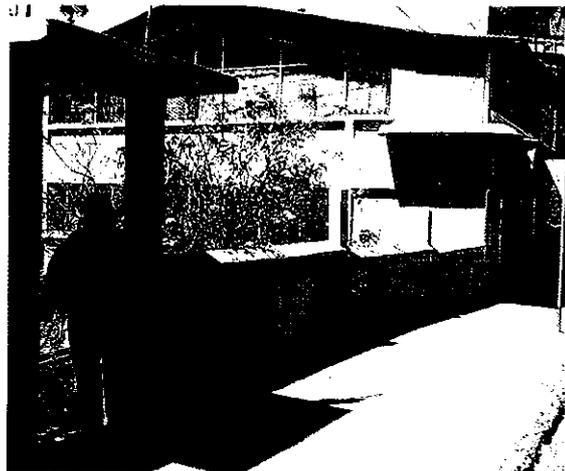
82
C. E. KENYON Y
ABJ



Administración Zonal
Eloy Alfaro

- El Sr. José Colem manifiesta que los hermanos y cuñados o cuñadas herederos de los hermanos que fallecieron han llegado a un acuerdo y es el de dividir equitativamente el costo en partes iguales y de esta manera poder cancelar el costo mensual o total de este remanente.
- Actualmente el área que solicitan en adjudicación tiene aproximadamente 140,00 m², encontrándose actualmente delimitada con cerramiento y ocupada con jardinerías y gradas.

INFORME FOTOGRÁFICO



81
centro y
202



Administración Zonal
Eloy Alfaro

CONCLUSIONES:

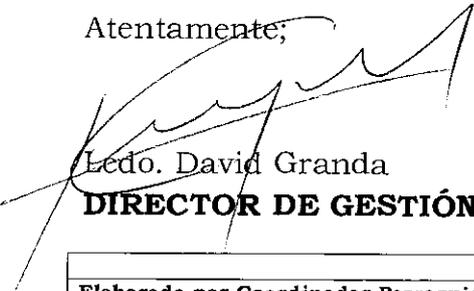
- El Sr. José Colem en representación de sus hermanos y con la autorización de los mismos, es quién solicita la adjudicación del área producto de un remanente vial.

RECOMENDACIONES:

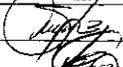
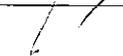
Por lo expuesto la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo emite **Informe Social Favorable** para la posible adjudicación del área producto del remanente vial, para que continúe el proceso del trámite en caso de que el informe técnico y las leyes lo permitan.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente;


Lcdo. David Granda

DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA Y DESARROLLO

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por Coordinador Parroquia Mena	Juan Carlos Palacios	05-09-2014	
Revisado por Jefe de Inclusión Social	Alfonso Delgado		
Revisado por el Director de Gestión Participativa y Desarrollo :	Lcdo. David Granda		

Adjunto: Memorando N° AZEA-TYV-M-14-0346 con 79 fojas útiles


04/09/14



Administración Zonal
Eloy Alfaro

00700

Oficio 1 DIO 2014
Quito,

JZTYV

Economista

Gustavo Chiriboga

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No.ADJ-00002-0094-014-DMGBI, registrado con el trámite 2014-013335, mediante el cual el señor JOSE BEDER COLEM VELASCO Y OTROS, solicita se reinicie el trámite de adjudicación del área de terreno colindante a su propiedad ubicada en la calle Eplicachima y Jambeli, Sector: La Magdalena.

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

- Mediante Memorando No. 2014-563-JZC y 2014-1090-JZC, de fecha 27 de mayo y 11 de noviembre del 2014 respectivamente, la Jefatura Zonal de Catastro, indica que adjunta una copia parcial de la hoja digital 31008, donde se demarca el área municipal de 8,40m2 y sus linderos, solicitada en adjudicación.
- La Jefatura Zonal de Proyectos, según Memorando No. 052-JZP-2014, de fecha 7 de julio del 2014, informa que revisada la información dentro de la correspondiente planificación de los proyectos de obra a ser ejecutados para el año 2014, mismos que según los lineamientos del plan Metropolitano de Desarrollo, en el cual se enfoca a la obra pública como parte de la integralidad de los proyectos comunitarios y de carácter social, no se ha destinado el espacio referente al área objeto de solicitud, para la planificación y ejecución de algún proyecto de obra pública y en consecuencia de carácter social.
- Mediante Informe No. 2011-96-DGPD de fecha 10 de septiembre del 2014, la Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, emite el Informe Social Favorable, para la posible adjudicación del área solicitada.
- De igual manera la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite Informe Favorable para que continúe el trámite de adjudicación, ya que realizada la inspección al sitio, se encuentra en posesión con una edificación de dos plantas y revisada la documentación, anexa el comprobante de pago No. 8683936 de fecha 28-09-2009, por concepto de adjudicación de faja de terreno, razón por la cual requiere la escritura.

[Handwritten signature]

[Handwritten notes]



Administración Zonal
-2-Eloy Alfaro

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

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Marco Vinueza Galárraga
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Reg. AZEA-2014-043667
Anexo: 62 fojas útiles

Elaborado por	Leonardo Villalba	19/11/2014	
Revisado por	Arq. Xavier Molina		

BO
CC/AV/2014/5
0040

MEMORANDO No. 003.-2014-JZP

PARA: Ing. David Chávez
DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO

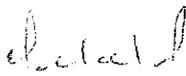
DE: Ing. Com. Miriam Mosquera
JEFE ZONAL DE PROYECTOS

ASUNTO: Informe de Proyectos
FECHA: Quito, 24 de octubre de 2014

En referencia al memorando No. 128-2014-DAF-AZEA de fecha 01/oct/2014 en el que se solicita se informe si en el área solicitada para adjudicación por el Señor JOSE BEDER COLEM VELASCO Y OTROS está considerada para realizar algún proyecto social; al respecto se debe indicar que dentro del Plan Operativo Anual del año 2014 no se encuentra ninguna obra programada sin embargo es de responsabilidad de la Unidad de Territorio incluir en la programación del nuevo año 2015 si es necesario, considerando de que se trata de una propiedad municipal de orden social.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Com. Miriam Mosquera

JEFE ZONAL DE PROYECTOS

Adjunto: Expediente original con toda la documentación.

JGM/

24/10/2014 14:28
H. Silva
página 01 de 37

128
CIUDADANÍA
S. 2014

2015-01235

Oficio

Quito,

JZTYV



Economista

Gustavo Chiriboga

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente

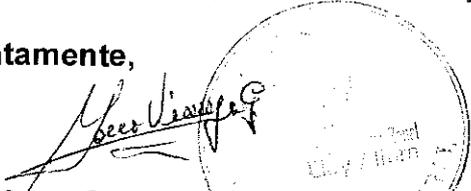
De mi consideración:

En contestación al Oficio No. ADJ-00002-00023-014-DMGBI, registrado con el Trámite No. 2014-013335, en relación al pedido de los señores JOSE BEDER COLEM VELASCO y OTROS, sobre el trámite de adjudicación del área de terreno que colinda sus propiedades, ubicadas entre las calles Eplicachima y Jambelí, Sector : La Magdalena.

Al respecto, de acuerdo a la documentación adjunta:

- En referencia al alcantarillado, o al pozo de revisión, que existe en el terreno producto del remanente vial, mediante Oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-070, de fecha 23 de julio del 2014, la Jefatura de Ingeniería de Proyectos, informa que realizada la inspección por parte del personal técnico de este departamento y revisado el catastro de la Empresa, se informa que por el área solicitada, la Empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite criterio favorable a la adjudicación.
- Al existir un nuevo pedido por parte de los interesados, la Administración Eloy Alfaro, se ratifica en el Informe anterior donde se emite Informe FAVORABLE, para que se proceda con la adjudicación requerida.

Atentamente,


Ing. Com. Marco Vinueza Galárraga
ADMINISTRADOR ZONA L' ELOY ALFARO

REG. AZEA-2014-013335

Anexo: 134 fojas útiles

Elaborado por	Leonardo Villalba	11/02/2015	
Revisado por	Arq. Xavier Molina		

circulo tramite
135

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

0005114 /

22/05/2015

Estimado Economista:

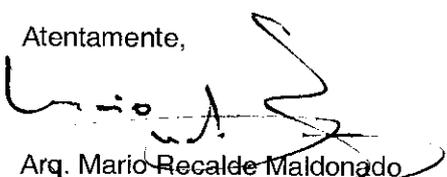
Con oficio N° ADJ-00002-0823-014-DMGBI de marzo 11 de 2015, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2014-013335, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con el reinicio del trámite de adjudicación del área de terreno colindante a la propiedad del señor José Beder Colem Velasco y otros, identificada en la clave catastral No. 30503-12-011, predio No. 21854, ubicada en la calle Epicachima y Jambelí, sector La Magdalena, parroquia La Magdalena, solicita se emita los nuevos datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación.

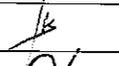
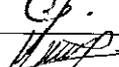
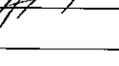
Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Con oficio No. 0008355 de 10 de octubre de 2004, la entonces Dirección de Avalúos y Catastros, DAYC, remitió los datos de las áreas, avalúos y linderos de dos áreas de posible adjudicación, entre las cuales se encuentra la faja No. 2, a favor de Colem Velasco José Beder y otros.
- Por tratarse de un nuevo requerimiento de los datos técnicos y a fin de verificar los linderos del inmueble del señor José Beder Colem Velasco y otros, con oficio No. 30257 de abril 2 de 2015, la DMC solicitó que a través de la Administración Zonal Eloy Alfaro (AZEA) se recabe las escrituras de los lotes colindantes identificados con las claves catastrales Nos. 30503-12-010, 30503-12-012 y 30503-12-013; en respuesta a este pedido con oficio No. 2015-03342-JZTYV de mayo 13 de 2015, la AZEA remite las escrituras de los inmuebles identificados con la clave catastral 30503-12-013 a nombre de María del Rosario Salazar Andrade y otros, y la adjudicación de la faja 1 a nombre de José Daniel Salazar Gaibor y otros, colindante al inmueble con clave catastral 30503-12-012.

Por lo expuesto, en ficha anexa se remite los datos técnicos valorativos de la faja 2, para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	19-05-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	19-05-2015	
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. Servidor Municipal 9	19-05-2015	
Editado por	Lic Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	19-05-2015	
Referencia Interna	N° 0663-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 2014-013335		

22/05/2015
14:30

done su (15) sueto
8-VI-2015
14:00
207

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SOLICITADA.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO (REMANENTE VIAL) 139,50 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 CLAVE CATASTRAL : 30503-12-011 (REFERENCIAL) ✓
 NÚMERO PREDIAL : 21854 (REFERENCIAL)

1.3.- UBICACIÓN:

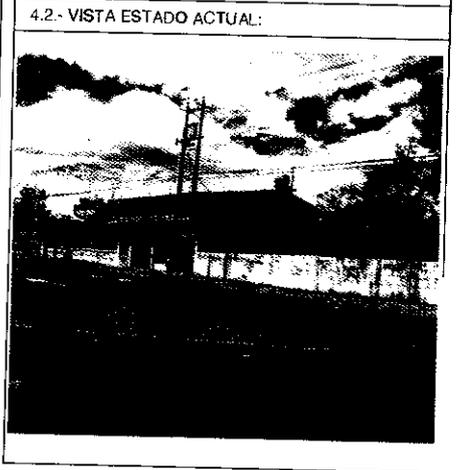
PARROQUIA : La Magdalena
 BARRIO/SECTOR : La Magdalena
 ZONA : Eloy Alfaro
 DIRECCIÓN : Calle Epiclachima

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORESTE : Propiedad Municipal (Faja 1) 10,81 m.
 NOROESTE : Calle Epiclachima 12,32 m.
 SURESTE : Propiedad del adjudicatario 12,48 m.
 SUROESTE : Propiedad Municipal (quebrada) 12,32 m.

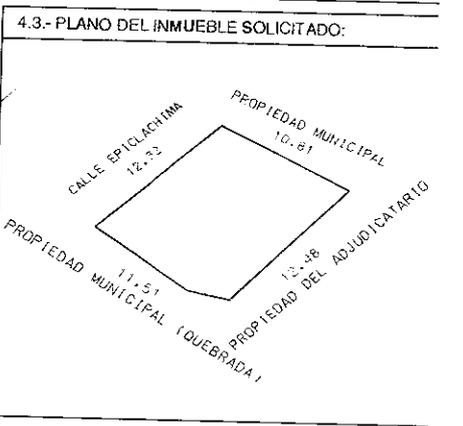
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN:	NOMBRE:	CEDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE:	COLEM VELASCO JOSÉ BEDER Y OTROS	1700253436



2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	139,50	81,13	11.317,64



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio No. 663-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

El área de 139,50 m2 es una parte de remanente vial.

Datos tomados del Sistema SIREC-Q.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SDICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO TICKET	A0J-00002-0823-014- DMGBI 2014-013335	11-mar-15 13-mar-15	OFICIO	0663-GCPM-2015	Mayo de 2015

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.
	 Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

doce mil seis
706



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 checked="" type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG CCAC SE

Fecha:..... Firma:.....

Oficio No. ADJ-00002-1825-014-DMGBI

Quito, 11 de junio del 2015

Doc. 2014-013335

Economista
Héman Medina
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (Encargado)
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 2014-006700-JZTYV del 1 de diciembre del 2014, que se tramita con el N° ADJ-00002-2014, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio técnico favorable a la adjudicación solicitada por el señor **JOSE BEDER COLEM VELASCO Y OTROS**, de un área de terreno colindante a su propiedad, ubicada en la calle Epicachima y Jambeli, sector La Magdalena, 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	COLEM VELASCO JOSE BEDER Y OTROS	30503-12-011/

El área solicitada constituye un bien de uso público, remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0005114 del 22 de mayo del 2015, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 2014-006700-JZTYV del 1 de diciembre del 2014, de acuerdo a los memorandos N° 2014-563-JZC y 2014-1090-JZC del 27 de mayo y 11 de noviembre del 2014; informe N° 2011-96-DGPD de 10 de septiembre del 2014, emite criterio técnico favorable a la adjudicación solicitada.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0005114 del 22 de mayo del 2015, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo a continuación.

Número Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	139,50m2	\$81,13USD	\$11.317,64USD



DoSQUETOS AVEVE
-209-



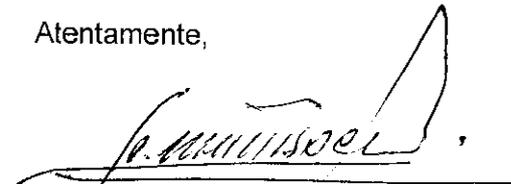
Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro por 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.

Atentamente,


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

Adjunto documentación, en doscientos siete fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00002-2014	Fecha-11/06/2014

Doc: 2014-06-11
- 208 -

2014-013335

1446-2015



Oficio DMF-DIR-0686-2015
Quito, 23 de junio de 2015

Doctor
Gastón Velázquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00002-1825-014-DMGBI de junio 11 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 de un área de terreno a favor de los peticionarios señores **JOSE BEDER COLEM VELASCO Y OTROS**, colindante con el inmueble de su propiedad signado con predio No. 21854 y clave catastral No. 30503-12-011, ubicado en las calles Eplicachima y Jambelí, sector La Magdalena.

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 se reinicie el trámite administrativo correspondiente, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la solicitante, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

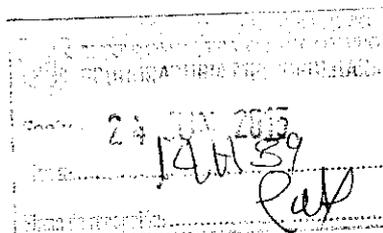
Eco. Hernán Medina Vallejo

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (E)

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-013335

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



211
DESCUENTOS ONCE



SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15h 22
11 AGO 2015	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: MH
NÚMERO DE HOJA: 15h 22	

Comisión Propiedad
y Espacio Público

Expediente Procuraduría: 2015-01776

11 AGO 2015

11/08/2015

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 José Beder, María Argentina, Ñusta Ecuador, Selman Nibesamt Colem Velasco, Silvia Marina, Ruth Celina, Medida Pamela Colem Puente, Edith Lucia, Susana de los Ángeles, José Luis, Karina Mishell Colem Villacis, Fabiola Elizabeth y Gladys Alexandra Colem Ortiz, mediante oficios s/n y sin fecha, solicitan se reinicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en las calles Eplicachima y Jambeli, parroquia La Magdalena, que colinda con un predio de propiedad de los solicitantes.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-070 de 23 de julio de 2014, manifiesta: "... revisado el catastro de la Empresa, se informa que por el área solicitada, la Empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite su criterio favorable a la adjudicación."
2. Mediante oficio No. 2015-01235 de 20 de febrero de 2015, el Ing. Marco Vinuesa Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, informa: "Al existir un nuevo pedido

2/4
-descritos
catastro-

por parte de los interesados, la Administración Eloy Alfaro, se ratifica en el Informe anterior donde se emite Informe **FAVORABLE**, para que se proceda con la adjudicación requerido”.

3. Con Oficio No. 0005114 de 22 de mayo de 2015, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica en la que consta los datos técnicos del área solicitada y fija el valor del terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Número de Faja	Área	Valor m2	Avalúo
01	139,50 m2	81.13 USD	11.317,64 USD

4. Mediante Oficio No. ADJ-00002-1825-014-DMGBI de 11 de junio de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que la faja de terreno a ser adjudicada (remanente vial) no va a ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera **factible** que se realice la adjudicación.
5. Con Oficio No. DMF-DIR-0686-2015 de 23 de junio de 2015, el Eco. Hernán Medina Vallejo, Director Metropolitano Financiero (E), 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, ibídem, establece:

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

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

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

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

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

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, **producto de remanente vial**, a favor de sus únicos colindantes JOSÉ BEDER COLEM VELASCO Y OTROS, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. 0005114 de 22 de mayo de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

213
observación
Frederico

El Concejo Metropolitano autorizará a la 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:	Patricio Guerrero	10-07-2015	