

Informe N° IC-2015-248

**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:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido dirigido al Arq. Mario Vivero en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, realizado por la señora Ruth del Consuelo Ibarra Pazmiño, a fojas 16 del expediente No. 2014-014885, en el que solicita se reinicie el trámite administrativo para la adjudicación de un área de terreno ubicada en la Urbanización Santa Anita, en relación al predio No. 42786, clave catastral No. 30805-21-008, en la parroquia San Bartolo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 3743 D.M.F-T de 30 de noviembre de 2009, a fojas 11 del expediente, el Eco. Carlos Mena, Tesorero Metropolitano encargado de la época, emite su informe, mismo que en su parte medular indica:

*“La Tesorería Metropolitana certifica que la adjudicataria señora, RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO ha cancelado la totalidad del avalúo impuesto a la faja de terreno.”*

2.2.- Mediante memorando No.2015-0644-DGPD de 9 de abril de 2015, a fojas 21, el Licenciado David Granda, Director de Gestión Participativa del Desarrollo, de la Administración Zonal “Eloy Alfaro”, emite su Informe Social sobre la condición de la peticionaria, documento que en su parte pertinente señala:

"La peticionaria es una persona de estado civil soltera quien vive con su señora madre de 74 años de nombres Beatriz Pazmiño Pérez; por los años de posesión y en vista de los antecedentes señalados, hemos de contestar a su petición FAVORABLE."

2.3.- Mediante oficio No. 2015-03421-JZTYV de 15 de mayo de 2015, a fojas 27, el Ing. Marco Vinuesa Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su pronunciamiento al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo tanto esta Unidad indica que realizada la inspección al sitio se observó que el área solicitada, es un espacio que se encuentra ya con cerramiento y ocupando como patio para dicha propiedad y que es prudente mantener la línea de cerramientos evitando que este se convierta en basureros o refugio para los delincuentes, por lo que se emite **Informe Favorable** para que se continúe el trámite de adjudicación de la superficie mencionada.

Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro emite Informe Favorable para que continúe el trámite de adjudicación del espacio solicitado por la **Sra. Ibarra Pazmiño Ruth del Consuelo**, indicar además que los valores de adjudicación ya han sido cancelados."

2.4.- Mediante oficio No. 0008120 de 7 de agosto de 2015, a fojas 31-32, 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 PARA 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	12,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>	<b>12,00 m<sup>2</sup></b>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

**CLAVE CATASTRAL:** 30805-21-008 (referencia colindante)  
**NUMERO PREDIAL:** 42786 (referencia colindante)  
**REFERENCIA\*\*:**

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** San Bartolo  
**BARRIO/ SECTOR:** Santa Anita  
**ZONA:** Sur  
**DIRECCIÓN:** Juan Lagos

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

<b>NORTE:</b>	propiedad municipal a ser adjudicada	2,00 m.
<b>SUR:</b>	propiedad municipal a ser adjudicada	2,00m.
<b>ESTE:</b>	propiedad de la sra. Ruth Ibarra	6,00 m.
<b>OESTE:</b>	calle Juan Lagos	6,00 m.

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

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	IBARRA PAZMIÑO RUTH DEL CONSUELO	170680249-1

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD)	AVALÚO TOTAL USD
ÁREA 1	12,00	132,53	1.590,30
<b>TOTAL</b>			<b>USD 1.590,30</b>

(...)"

**2.5.-** Mediante oficio No. ADJ-00237-2835-13-DMGBI de 4 de septiembre de 2015, a fojas 36 y 33, el señor Esteban Loayza Sevilla, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados 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. (...)"*

**2.6.-** Mediante oficio DMF-DIR-0913-2015 de 11 de septiembre de 2015, a fojas 34, Alfredo Buitrón, en su calidad de Director Metropolitano Financiero, remite su informe económico, instrumento que en su parte medular 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 alguno a las finanzas de los gobiernos autónomo 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 y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2015-02499 de 14 de octubre de 2015, a fojas 37-38, 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 su única colindante, señora RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0008120 de 17 de agosto de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro.*

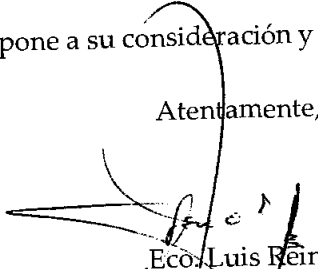
*El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación (...)."*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

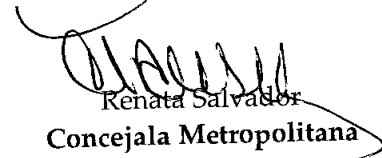
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la enajenación directa de la faja de terreno producto de remanente vial, a favor de su única colindante, la señora Ruth del Consuelo Ibarra Pazmiño, en relación al predio No. 42786 (referencia colindante), clave catastral 30805-21-008 (referencia colindante), ubicada en la Urbanización Santa Anita, parroquia San Bartolo, disponiendo además a la Dirección Financiera realizar un cálculo y re liquidación del monto del avalúo de la faja en referencia.

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**

  
Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y ocho (38) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2014-014885)

ADJ-237

Quito, 29 de Octubre del 2013

3 de Diciembre

Señor Arquitecto

Ing. Jorge Aguirre

Mario Vivero

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, Ruth del Consuelo Ibarra Pazmiño con cédula de identidad No. 170680249-1 solicito a usted se digne ordenar a quien corresponda se reinicie el trámite administrativo del informe No. IC-2002-364. Para lo cual adjunto la documentación necesaria.

Por su atención le anticipo mis agradecimientos.

C. Ibarra P.

Consuelo Ibarra Pazmiño

Propietaria



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Paty  
29-10-2013  
09:40

ADJ-00237-SS26-013 DMGBI

29. Noviembre. 2013.

de. 126

Di. CAMARAZO

711114

CIEDOC-2013-261299

DECEMBER 15

16

Patricia Cañas

ADJ-00237-0362-13-DNGBR  
24 DEZ. 2014  
AD. CLOYALPADO

---

AD. LOPEZARIN

0001046

David Fila

Dirección Metropolitana Financiera

Oficio No.3743 D.M.F-T  
Quito, 30 de noviembre del 2009

Doctor  
Fabián Andrade  
**PROCURADOR METROPOLITANO** ✓  
Presente.-

De mi consideración:

La señora, **RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO** ha cancelado por la adjudicación de una faja de terreno, a fin de que continúe el trámite de la Minuta a continuación la Tesorería Metropolitana certifica:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día 14 de noviembre del 2002, al considerar el Informe No. **IC-2002-364** de las Comisiones de Expropiaciones Remates y Avalúos, de conformidad con lo que establece el Art.135 de la Ley de Régimen Municipal, **resolvió** autorizar la modificatoria de Resolución adoptada por la Corporación Edilicia en sesión de 21 de octubre de 1999, la misma que se aplicará al cambio de nombre del beneficiario de la adjudicación del área de terreno No. 120, ubicada en la Urbanización Santa Anita, por lo que en lugar del señor **Elías Ibarra Calero**, deberá constar la señora **RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO**, actual propietaria del terreno.

Los datos de superficie, avalúo y linderos de la referida área, son los que constan en el oficio No. 0792 de 22 de febrero de 1999, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

Adjudicatario: **RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO**  
Ubicación: Calle Juan Lagos No. 30805-21-08  
Referencia: Clave catastral No. 30805-21-08  
Superficie: **12,00m2**  
Valor C/m2: \$50.000  
Avalúo Total: **\$600.000,00 SUCRES (USD S/.24,00 DOLARES)**

El sistema de Recaudaciones, a nombre de la señora, **RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO** registran el siguiente pago por la faja de terreno, el detalle es el siguiente:

FECHA	CAPITAL	PAGO	INTERES	TOTAL	T. CREDITO
PAGO		G. ADM.			
03/03/2007	24,00	0,20	20,96	45,16	61002530181
<b>TOTAL</b>	<b>24,00</b>	<b>0,20</b>	<b>20,96</b>	<b>45,16</b>	

La Tesorería Metropolitana certifica que la adjudicataria señora, **RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO** ha cancelado la totalidad del avalúo impuesto a la faja de terreno.

Atentamente,  
  
Econ. Carlos Mena.  
**TESORERO METROPOLITANO, ENC.**

Consuelo Albán. Fun. Resp.  
C.c. Ing. Marcelo Montalvo

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA  
Expediente N° 0358-2007  
Estratega a: P. J.

2809

ONCF (11)

REGISTRARIO

**Memorando N° 2015 -0644- DGPD**

**Para:** Arq. Xavier Molina  
**RESPONSABLE DE LA  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

**De:** Lcda. David Granda B.  
**DIRECTOR DE GESTIÓN  
PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO**

**Asunto:** en el texto

**Fecha:** 09 de Abril del 2015

De acuerdo al Memorando N° AZEA-TyV-M-15- 0105, del 27 de Marzo del 2015 y como Ref. Tramite N° 2014-014885 la Señora Ibarra Pazmiño Ruth del Consuelo solicita la adjudicación del área de 12 m2, colindante a su propiedad ubicada en las calles Juan Lagos S11-81 y El Canelo, Sector La Atahualpa, la cual se encuentra en posesión aprox. 8 años, se solicita el informe social correspondiente pudiendo detallar:

- De lo observado el área de 2x6 mtrs., (12 m2.), está ocupando con una jardinera que en relación al resto de propiedades esta a línea de fabrica.
- La peticionaria es una persona de estado civil soltera quien vive con su señora madre de 74 años de nombres Beatriz Pazmiño Pérez; por los años de posesión y en vista de los antecedentes señalados, hemos de contestar a su petición **FAVORABLE**.

Particular que informo, para los fines pertinentes.

Lcdo. David Granda

**DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO**

**GC/mb**

Elaborado por:	Tglo. Marco Ballesteros J.	Coordinador Parroquial	08-04-2015
Revisado por :	Lcdo. David Fajardo	Coordinador General	08-04-2015

Dir: Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga Telf.: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

VEINTI UNO  
(21)



2015-03421

Oficio

JZTYV

Quito, 15 MAY 2015

**Economista**

**Gustavo Chiriboga**

**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**

**Presente**

**De mi consideración:**

En contestación al oficio No. ADJ-00237-0362-13-DMGBI, Trámite No. 0001046, Registro No. 2014-014885 de fecha 31 de enero del 2014, sobre el pedido de adjudicación de un área de terreno colindante a su propiedad ubicada en la Urb. Santa Anita, Calle Juan Lagos Oe6A Sector Centro Comercial Atahualpa, Parroquia San Bartolo, inmueble signado la clave catastral 30805-21-008, predio No. 0042786

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

- Memorando No. 2015-114-JZC de fecha 13 de marzo del 2015, la Jefatura Zonal de Catastro, remite los datos técnicos del predio considerando la adjudicación demarcado con color rosado en la copia parcial de la hoja digital 30805, el área de 12.00m<sup>2</sup> aproximadamente, considerando que el lindero se encuentra a línea de fábrica actual.
- La Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo. Mediante Memorando No. 2015-0644-DGPD de fecha 09 de abril del 2015, emite Informe **Social Favorable**.
- Según Memorando No. AZEAJZPP-26-2015, de fecha 06 de mayo del 2015, la Jefatura de Proyectos, informa que 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.
- De acuerdo al informe mediante Memorando No. 189-JZ-00-PP-2015 de fecha 13 de mayo del 2015, informa que según trazado vial no existe afectación por planificación vial, no existe tampoco algún proyecto dentro de la franja solicitada, y que además se encuentra **REGULARIZADA** con 8.00m de ancho con 1.00m de aceras y 6.00m de Calzada.


VEINTE Y  
SIETE  
27

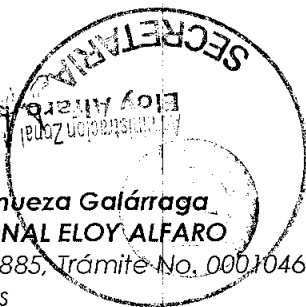
Por lo tanto esta Unidad indica que realizada la inspección al sitio se observo que el área solicitada, es un espacio que se encuentra ya con cerramiento y ocupando como patio para dicha propiedad y que es prudente mantener la línea de cerramientos evitando que este se convierta en basureros o refugio para los delincuentes, por lo que se emite **Informe Favorable** para que continúe el trámite de adjudicación de la superficie mencionada.

Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro emite Informe Favorable para que continúe el trámite de adjudicación del espacio solicitado por la **Sra. Ibarra Pazmiño Ruth del Consuelo**, indicar además que los valores de adjudicación ya han sido cancelados.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

**Atentamente,**

  
**Ing. Com. Marco Vinuesa Galárraga**  
**ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**  
REG. AZEA-2014-014885, Trámite No. 0001046  
Anexo: 24 fojas útiles



	Nombre	Jefatura	Fecha	Sumilla
<b>Elaborado por:</b>	Ing. David Pila	Servidor Municipal	14 de mayo de 2015	
<b>Revisado por:</b>	Arq. Xavier Molina	Jefe Zonal	14 de mayo de 2015	

VEINTE Y SEIS  
26

Ingeniero  
 Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
 DE BIENES INMUEBLES**

0003120 ✓

Presente

17 100 3015 ✓

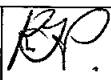


**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-237-1966-13-DMGBI de junio 16 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al pedido de la señora Ruth del Consuelo Ibarra Pazmiño, quien requiere se reinicie con el trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal colindante con su inmueble ubicado en la calle Juan Lagos, barrio Santa Anita, identificado en el catastro con clave catastral 30805-21-008 y predio 42786 y considerando el criterio favorable emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro mediante oficio N° 2015-3421-JZTYV del 15 de mayo del 2015, solicita se remita la ficha con los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación.

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 del área de propiedad municipal requerida en adjudicación.

Atentamente,

  
**Arq. Mario Recalde Maldonado**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por	Arq. Karina Santacruz V. Jefe Programa Servicios de Catastro(e)	28-07-2015	
	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso GCPM (e)	28-07-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	28-07-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	28-07-2015	
Referencia Interna	N° <b>1508-GCPM-2015</b>		
Ticket Gdoc	N° <b>14885-2014</b>		

31-07-2015  
 12:00

32  
 TREINTA  
 Y DOS  
 13-08-15  
 9:40  
 L.P.F.

**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		12,00 m <sup>2</sup>				
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		12,00 m <sup>2</sup>				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 30805-21-008	(referencia colindante)				
NÚMERO PREDIAL	: 42786	(referencia colindante)				
REFERENCIA **	:					
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:	: San Bartolo					
BARRIO/SECTOR	: Santa Anita					
ZONA	: Sur					
DIRECCIÓN	: Juan Lagos					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
NORTE	: propiedad municipal a ser adjudicada	2,00 m.				
SUR	: propiedad municipal a ser adjudicada	2,00 m.				
ESTE	: propiedad de la sra. Ruth Ibarra	6,00 m.				
OESTE	: calle Juan Lagos	6,00 m.				
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
COLINDANTES	NOMBRE		CEDULA			
UNICO COLINDANTE	IBARRA PAZMINO RUTH DEL CONSUELO		1706802491			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)	
área 1	12,00	132,53			1.590,30	
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					1.590,30	
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SDLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA	ADJ-237-19663-15	16-jun-15	INFORME TÉCNICO OFICIO	1508-GCPM-15	28-jul-15
	TICKET GDOC	2014-14885	22-jun-15			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				COORDINACIÓN		
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Arq. Karina Santacruz V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (e)		
 Ing. Milton Moreno Viteri RESPONSABLE DE PROCESOS G.C.P.M.(e)						

31  
31-7-15





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 para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

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

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en treinta y dos fojas útiles.

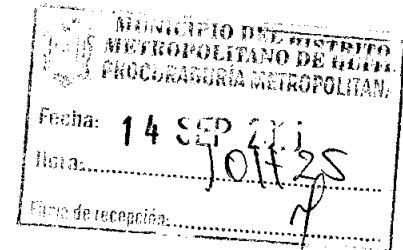
Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00237-2013	Fecha: 03/09/2015
Ticket Gdoc 2014-14885	

TREINTA Y TRES  
33



Oficio DMF-DIR-0913-2015  
Quito, 11 de septiembre de 2015

Doctor  
Gastón Velásquez Villamar  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente



De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00237-2835-013-DMGBI de septiembre 04 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de remanente vial, colindante con el predio identificado en el catastro con No. 42786 y clave catastral No. 30805-21-008, ubicada en la calle Juan Lagos, barrio Santa Anita, parroquia San Bartolo, a favor de la señora **RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO**.

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 y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Alfredo Buitrón C.

**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO**

Adjunto: expediente completo.

Ticket **GDOC 2014-014885**

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

84  
TREINTA Y  
CUATRO

Comisión



PROCURADURÍA METROPOLITANA

9 14/10/15

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	ALCALDÍA
14 OCT 2015	15:35
IR	
	-364

Expediente Procuraduría: 2015-02499

Doctor  
**MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUIN**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente

14 OCT 2015

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 Ruth del Consuelo Ibarra Pazmiño, mediante oficios s/n de fecha 29 de octubre del 2013, solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se digne ordenar a quien corresponda se reinicie el trámite administrativo del informe No. IC-2002-364 (adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal).

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante Memorando No. 2015-0644-DGPD de 09 de abril del 2015, el Director de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informa: *"De lo Observado el área de 2x6 mtrs., (12m2), está ocupando con una jardinera que en relación al resto de propiedades esta a línea de fabrica. La peticionaria es una persona de estado civil soltera quien vive con su señora madre de 74 años de nombres Beatriz Pazmiño Pérez; por los años de posesión y en vista de los antecedentes señalados, hemos de contestar a su petición FAVORABLE."*
2. El Jefe de Proyectos/Planificación de la Administración Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-JZPP-26-2015 de 6 de mayo de 2015, informa: *"Revisado el Plan Operativo Anual 2015, POA, no consta la realización de ninguna obra..."*
3. Mediante oficio No. 2015-03421-JZTYV de 15 de mayo del 2015, el Ing. Marco Vinuesa Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, indica que realizada la inspección al sitio se observó que el área solicitada, es un espacio que se encuentra ya con cerramiento y ocupando como patio para dicha propiedad y que es prudente mantener la línea de cerramientos evitando que este se convierta en basureros o refugio para los delincuentes, por lo que emite informe favorable para que continúe el trámite de adjudicación del espacio solicitado por la señora Ruth del Consuelo Ibarra Pazmiño.

-38-



4. La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. 0008120 de 17 de agosto de 2015, remite la ficha técnica en la que consta los datos técnicos y avalúo del área de propiedad municipal requerida en adjudicación.
5. Mediante Oficio No. ADJ-00237-2835-013-DMGBI de 04 de septiembre 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 para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
6. Con Oficio No. DMF-DIR-0913-2015 de 11 de septiembre de 2015, el Director Metropolitano Financiero, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento 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 el 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*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.*

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

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

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

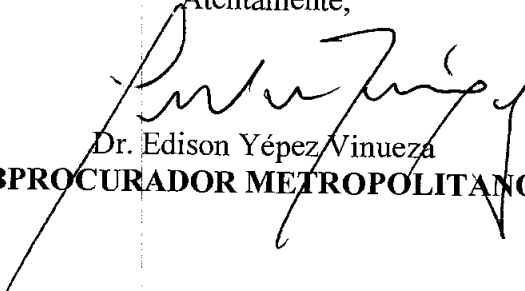
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su única colindante, señora RUTH DEL CONSUELO IBARRA PAZMIÑO, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. 0008120 de 17 de agosto de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro.


El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	18-07-2015	

37