

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 extraordinaria realizada el 9 de marzo de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora María Chulde Arévalo, a fojas 29 del expediente No. 2015-172265, en el que solicita se le adjudique de una faja de terreno adyacente a su propiedad ubicada en el sector de Sta. Lucía Alta, parroquia Kennedy, predio No. 407318, clave catastral No. 12706-05-002.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 1265-DGT-TV-2015 de 21 de mayo de 2015, a fojas 49 del expediente, el Sr. Boris Mara Reyes, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"Por lo anterior expuesto, esta Administración considera procedente continuar el trámite de adjudicación del "área de posible adjudicación 1", de 179,32 m2 de superficie, a favor de la Sra. María Chulde Arévalo, en razón de ser la única colindante a esta área de terreno proáucto de remanente vial".

2.2.- Mediante oficio No. 0013333 de 29 de diciembre de 2015, a fojas 55, 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 (Remanente Vial) 179,32 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 179,32 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL: JUNTO A LA CLAVE CATASTRAL No. 12706-05-002 Y
PREDIO No. 407318

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Kennedy
BARRIO/ SECTOR: Santa Lucia Alta
ZONA: Norte
DIRECCIÓN: De los Helechos y José Amesaba

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Calle José Amesaba 15,32 m.
SUR: Calle Pública 1,51 m.
ESTE: Chulde Arévalo María de Jesús y hrds 26,63 m.
OESTE: Av. De los Helechos 21,62 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	CHULDE ARÉVALO MARIA DE JESÚS Y HRDS	0400220364

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	179,32	216,00			38.733,12
AVALÚO DEL ÁREA A ADJUDICARSE				USD	38.733,12

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 2490-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.



*Datos conforme levantamiento planimétrico adjunto al expediente, y archivos gráfico y alfanumérico de la DMC del área a adjudicarse; el área gráfica del lote colindante difiere del área legal (422 m2)
(...)"*

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00004-0176-014-DMGBI de 12 de enero de 2016, a fojas 57, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta en su informe lo siguiente:

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

2.4.- Mediante oficio DMF-DIR-0034-2016 de 14 de enero de 2016, a fojas 58, el Sr. Alfredo Buitrón, Director Metropolitano Financiero, remite su informe económico, mismo 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 prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 00141-2016 de 12 de febrero de 2016, 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 únicos colindantes, la señora Maria Chulde Arévalo y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 013333 del 29 de diciembre 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 extraordinaria realizada el 9 de marzo de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado y la enajenación de la faja de terreno a favor de sus únicos colindantes, la señora María Chulde Arévalo herederos, en relación al predio No. 407318 (referencia colindante), clave catastral No. 12706-05-002 (referencia colindante), ubicada entre las calles Juncal y Av. Los Helechos, parroquia Kennedy.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Luis Reira

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador

Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y un (61) fojas.
Abg. Mauricio Subías S.
(2015-172265)

Quito, 03 de diciembre del 2013.

Sr. Arq.

Mario Vivero.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Presente

De mi consideración:

Yo, Lic. María Chulde Arévalo, domiciliada en la urbanización Santa Lucía de Collaloma, en la calle José Amesaba sin número, entre la calle Juncal y Av. De Los Helechos; me dirijo a usted muy respetuosamente, para expresarle un saludo cordial, a la vez que expongo y solicito lo siguiente:

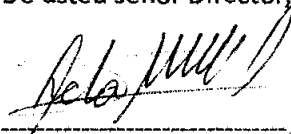
Desde el año 2005 he presentado la solicitud en la zona Norte Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, para que se me ADJUDICARA UNAS FRANJAS DE TERRENO que quedaron en las calles: Juncal y Av. De los Helechos por la suspensión de la una y prolongación de la otra,; solicitud que he venido realizando por muchos años por ser colindante de estas franjas, gestión que la hice desde que se aprobó esta ampliación de las calles como consta en los planos que adjunto, a igual que otros documentos. Pero hasta hoy no tengo respuesta.

Hoy me dirijo a usted muy comedidamente para que mi petición de años se haga realidad ya que estos espacios se encuentran abandonados convirtiéndose en basurero y en sitio de delincuencia y drogadicción, un peligro de quienes estamos viviendo junto a este mal.

Hemos trabajado siempre para conseguir: Luz eléctrica, ampliación de las vías, adoquinados y asfaltado de la avenida, etc. Con el fin de dar un buen aspecto a nuestra urbanización.

Razón por la que insisto y espero que mi petición sea estudiada y contestada favorablemente, por lo que anticipo mis agradecimientos, no sin antes reiterar mis sentimientos de alta consideración y estima.

De usted señor Director, muy Atentamente.



Lic. María Chulde Arévalo.

CI. 040022036-4

Telef. 2806036- 0999443702.

Jose
de
5-12-13
a

22

29

27

10

C. 11



ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

REF. H.C ZN-OB 793 / ZN-OK497

Oficio 1265-DGT-TV-2015
Quito, 13 de mayo de 2015

49

Economista:
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00004-0192-2014 de 15 de Enero de 2014 suscrito por usted, ingresado a esta Administración Zonal, con hoja de control ZN-OB 793 de 17 de enero de 2014 mediante el cual "...se requiere que su Administración se digne determinar la superficie y los linderos del área de terreno de posible adjudicación, producto de remanente vial...", relacionado con la solicitud presentada por la Sra. María Chulde ingresada con hoja de control ZN-OK 497 de 29 de julio de 2014, para la "...adjudicación de un área de terreno producto de remanente de vía, colindante con su propiedad ubicada en las calles Juncal y Av. De los Helechos, referencia clave catastral 12706-05-0020..."

Al respecto, y en base a lo solicitado, la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, manifiesta:

Mediante Memorando 011-UTV-2014 de 28 de enero de 2014, la Jefatura de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal, remite al ex Coordinador de Gestión Y Control el tramite ZN-OB 793 con toda la documentación ingresada, con cargo devolutivo, en 36 fojas útiles, formato A4 "...para que se adjunte la documentación pertinente a esta solicitud y se emita el informe técnico en el que se hará constar los linderos y áreas de las fajas remanentes producto de la modificación del trazado vial, en el sector de Sta. Lucia Alta..."

Con Memorando No. 699-GU/2014 recibido en la Unidad de Territorio y Vivienda el 05 de enero de 2015, la Jefatura de Gestión Urbana de esta Administración Zonal, comunica que "...realizada la inspección al lugar motivo del requerimiento el 09 de Diciembre de 2014, se realizo el levantamiento topográfico y replanteo del área de posible adjudicación del Predio N° 0407318, clave 12706-05-001, adjunto encontrara impreso el plano topográfico requerido, con la implantación del trazado vial en sitio...". Cabe señalar que la documentación que se adjunta consta de 12 hojas útiles, 2 planos formato A1 y 1 Cd.

Revisada la documentación adjunta, se determina que el área de posible adjudicación 1, se encuentra identificada como predio No. 407298, clave catastral 12706-05-001, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, motivo por el que mediante Memorando DGT-TV-885-2015 de 12 de marzo de 2015, se realizo la consulta a la Jefatura Zonal de

Handwritten signatures and dates: "19-01-2015", "10:00", and other illegible marks.

Obras Publicas de esta Administración Zonal, a fin de verificar si está contemplado ejecutar alguna obra en el mencionado predio.

Con Memorando No. 0977-DGT-OPT-2015 de 28 de abril de 2015, la Jefatura Zonal de Obras Publicas informa que "...esta Unidad no tiene ningún proyecto a ejecutarse o planificado en esta área. Se recomienda determinar si el predio que colinda con los límites Noreste y Sur de la propiedad es de uso público puesto que en tal caso no se tratarían de franjas aisladas si no de un terreno más amplio donde la Administración puede planificar un proyecto de equipamiento para beneficio del barrio Santa Lucia Alta...". Sobre este particular se está realizando la consulta pertinente a la Jefatura Zonal de Catastros.

Cabe señalar que el área de posible adjudicación 1 tiene una superficie registrada de 150,37m²; sin embargo, realizado el levantamiento topográfico en sitio, conforme al plano adjunto, se determina que el área de posible adjudicación 1 es de 179,32m².

Las áreas de posible adjudicación 2 y 3 corresponden a remanentes viales, producto de la resolución N° 812 de rectificación de trazado vial en la cual se elimina un tramo de la calle el Juncal, entre las calles "De los Juncos" y "De los Helechos" de fecha 14 de marzo de 2005. Debo señalar además que el área de posible adjudicación 2 esta pedida en "devolución" por el colindante ESTE de la misma, Sra. Beatriz Garzón Alvear, razón por la que se ha pedido a la Secretaria General del Concejo remitir una copia de la resolución de declaratoria de utilidad pública del trazado vial del sector "Parques del Recuerdo", que fue aprobado por la Dirección de Planificación en febrero de 1990, documentación que a la fecha no se ha podido obtener.

Por lo anterior expuesto, esta Administración Zonal considera procedente continuar el trámite de adjudicación del "área de posible adjudicación 1", de 179.32m² de superficie, a favor de la Sra. María Chulde Arévalo, en razón de ser la única colindante a esta área de terreno producto de remanente vial.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Boris Mata Reyes

ADMINISTRADOR ZONAL NORTE "EUGENIO ESPEJO"

ADJ.: DOCUMENTACIÓN EN 34 HOJAS UTILES, 2 PLANOS FORMATO A1 Y UN CD.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBACION	Arq. Vinicio Robalino H. -Director Gestión del Territorio-		
REVISIÓN	Arq. Arq. Vicente Rodríguez-Jefe Territorio y Vivienda-		
ELABORACION:	Arq. Ma. Fernanda Duque.- Técnico Territorio y Vivienda	13-05-2015	

JORGE A.



42
55

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

0013333

29 DIC 2015

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00004-2033-014-DMGBI, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en lo referente al pedido formulado por la señora **MARÍA CHULDE AREVALO**, quien requiere la adjudicación de un área colindante a su propiedad, ubicada entre las calles Juncal y Av. Los Helechos, identificada con la clave catastral N° 12706-05-002 y predio N° 407318; solicitó a esta Dirección se remita la ficha con los datos técnicos, avalúo y la razón del área de posible adjudicación.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Con oficio N° 1265-DGT-TV-2015 de 21 de mayo de 2015, la Administración Zonal Eugenio Espejo, señala en su parte pertinente que considera procedente continuar el trámite de adjudicación del área de 179.32m² y, que el área en referencia es producto de remanente vial.
- Con oficio N° 7768 -DMC de 29 de julio de 2015, esta Dirección sugirió a la interesada proceda con la actualización catastral de su propiedad, considerando que a la fecha se registraba aún a nombre del señor Estacio Tirira Gilberto.
- Con oficio sin número de 15 de octubre de 2015, ingresado en esta Dirección con ticket la Lic. María Chulde Arévalo adjunta el documento antes requerido respecto de la actualización catastral realizada.

Con los antecedentes expuestos adjunto encontrará una ficha con los datos técnicos solicitados del área en referencia.

Atentamente,

Arq. Mario Becalde Maldonado.
JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	07-12-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	07-12-2015	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	07-12-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	07-12-2015	
Referencia Interna	N° 2490-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 2015-172265		


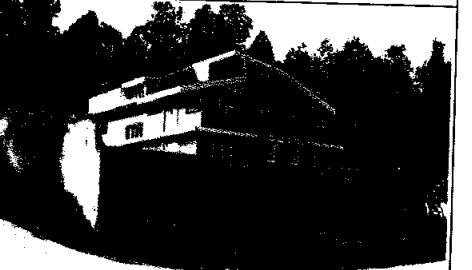

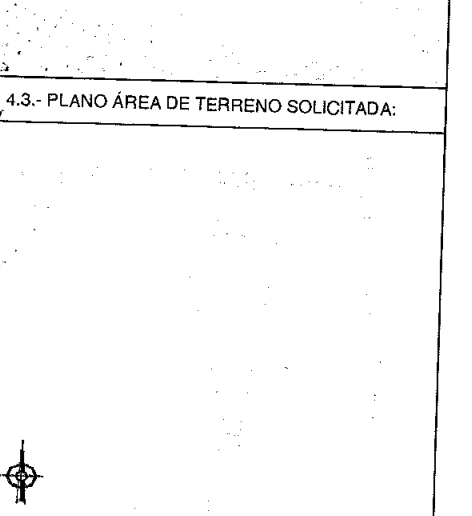
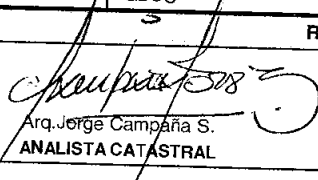
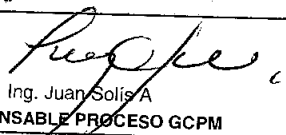
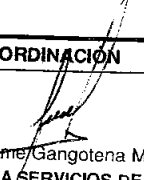
A. J. 2015
10:00

31 DIC 2015

10:17

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.						A.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA (REMANENTE VIAL) 179,32 m²							
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 179,32 m²							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
REFERENCIA CATASTRAL : JUNTO A LA CLAVE CATATSRAL N° 12706-05-002 Y PREDIO N° 407318							
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA: : KENNEDY							
BARRIO/SECTOR : SANTA LUCIA ALTA							
ZONA : NORTE							
DIRECCIÓN : DE LOS HELECHOS Y JOSE AMESABA							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
NORTE : CALLE JOSE AMESABA 15,32 m.							
SUR : CALLE PUBLICA 1,51 m.							
ESTE : CHULDE AREVALO MARIA DE JESUS Y HRDS 26,63 m.							
OESTE : AV. LOS HELECHOS 21,62 m.							
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.			
ÚNICO COLINDANTE		: CHULDE AREVALO MARIA DE JESUS Y HRDS		0400220364			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
AREA	179,32	216,00			38.733,12		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					38.733,12		
3.- OBSERVACIONES							
La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No.2490-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.							
Datos conforme levantamiento planimétrico adjunto al expediente, y archivos gráfico y alfanumérico de la DMC del área a adjudicarse; el área gráfica del lote colindante difiere del área legal (442 m ²).							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-4-2033-014	26-jun-15	REF INTERNA.	2490	dic-15	
		2015-172265	15/10/2015				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Arq. Jorge Campaña S. ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM			
				 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

6 Dec - 2015 - 172265 OK



57

Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00004-0176-014-DMGBI

Quito, 12 de enero del 2016

Ingeniero
Alfredo Buitron
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
Presente.-

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 PENDIEN	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUES	<input checked="" type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 13 ENERO 2016 Firma: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00004-2014, mediante la cual la Licenciada **MARIA CHULDE AREVALO**, solicita la adjudicación de una área de terreno producto de remanente de vía, colindante con su propiedad ubicada en las calles Juncal y Av. De los Helechos, referencia clave catastral 12706-05-0020, 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	CHULDE AREVALO MARIA DE JESUS Y HRDS	12706-05-002

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0013333 de 29 de diciembre del 2015, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Norte con oficio N° 1265-DGT-TV-2015 del 21 de mayo del 2015, considera procedente continuar el trámite de adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 013333 del 29 de diciembre del 2015, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	179,32m2	\$216,00USD	\$38.733,12USD

13 ENERO 2016 *[Signature]*



56

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 solicitada en adjudicación 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 cincuenta y dos fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00004-2014	Fecha: 11/01/2016
Ticket Gdoc 2015-172265	

2015 - 172265

58



Oficio DMF-DIR-0034-2016

Quito, 14 de enero de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

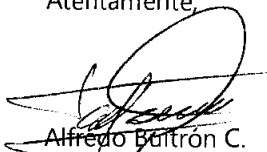
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00004-0176-014-DMGBI de enero 12 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al 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. 407318 y clave catastral No. 12706-05-002, ubicada entre la calle Juncal y avenida Los Helechos, barrio Santa Lucía Alta, parroquia Kennedy, a favor de la señora **MARIA CHULDE AREVALO**.

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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada por la peticionaria, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



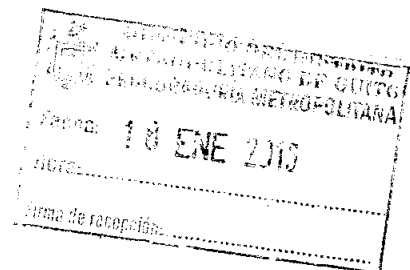
Alfredo Bultrón C.

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO

Adjunto: expediente completo, y un CD

Ticket GDOC 2015-172265

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



Camisaur

6 DOC: 2015-172265



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 13 FEB 2016 10:00 FIRMA RECEPCIÓN: [Firma] NÚMERO DE HOJA: - 541

Referencia Expediente No. 00141-2016

12 FEB 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO 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. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

La señora María Chulde Arévalo, mediante oficio s/n de 3 de diciembre de 2013, solicita la adjudicación de una faja de terreno adyacente a su propiedad (Predio No. 407318) ubicado en el sector de Sta. Lucía Alta, parroquia Kennedy.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Con oficio No.1265-DGT-TV-2015 de 21 de mayo de 2015, Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Norte Eugenio Espejo, pone en conocimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el informe técnico que en su parte pertinente dice: "Por lo anterior expuesto, esta Administración Zonal considera procedente continuar el trámite de adjudicación del "área de posible adjudicación 1", de 179.32m² de superficie, a favor de la Sra. María Chulde Arévalo, en razón de ser la única colindante a esta área de terreno producto de remanente vial".
2. Mediante oficio No. 0013333 de 29 de diciembre de 2015, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, adjunta la ficha con los datos técnicos solicitados, en la que fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	179,32 m2	USD 216,00	USD 38.733,12

3. Con oficio No. ADJ-00004-0176-014-DMGBI de 12 de enero de 2016, emitido por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta en su informe lo siguiente; “La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalaos en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno solicitada en adjudicación no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considerará factible que se realice la adjudicación”.
4. Con oficio No. DMF-DIR-00334-2016 de 14 de enero de 2016, Alfredo Buitrón C., Director Metropolitano Financiero, 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 autónomos descentralizados...”, el numeral 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)”;

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal c) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 423 del mismo cuerpo normativo, relacionado con el cambio de categoría de bienes, señala:

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal señala:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”

4. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

5. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

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

6. El artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana N. 182., publicada en el R. O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

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

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

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

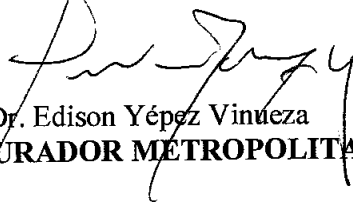
IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando tanto 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, la señora María Chulde Arévalo y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. 013333 del 29 de diciembre de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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


Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo. (59)

	Nombre Y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	25-01-2016	
Revisado por:	Carlos Guerrero		