

**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 de 24 de noviembre de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito expidió la Resolución No. C775, mediante la cual se resolvió cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado a la faja de terreno no. 1, con un área de 42,00 m<sup>2</sup>, colindante con el predio No. 590287 (referencial), clave catastral No. 13402-06-001 (referencial), ubicada en la calle "C" y calle s/n, barrio Rancho San Antonio, parroquia El Condado; y, la adjudicación de dicha faja a favor del señor Gabriel Armando Gavilanes Moreira.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 6 de abril de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Gabriel Armando Gavilanes Moreira, mediante oficio s/n, de 10 de febrero de 2015, a fojas 14 del expediente 2015-117253, mediante el cual manifiesta no que se revise el área de la faja de terreno adjudicada a su favor.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 003598 de 19 de octubre de 2015, a fojas 64 del expediente, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, en relación con el pedido de rectificar o rectificar el Informe Técnico No. 725 de 3 de marzo de 2011, manifiesta: "(...)1. El área considerada para posible adjudicación es de 30.00 m<sup>2</sup>, pero se ratifica las dimensiones, las cuales son de 20.00 m por 1.50 m, por tanto los linderos son los siguientes: Norte: 1.50 con vía pública; Sur: 1.50 m con vía pública; Este: 20.00 m con propiedad de Gabriel Gavilánez (Colindante); Oeste;



20.00m con vía pública (...). Posteriormente, mediante oficio No. 000448, de 11 de febrero de 2016, a fojas 73 del expediente, la citada autoridad, manifiesta lo siguiente:

*"El área señalada en la escritura del señor Gavilánez es de 155 m<sup>2</sup> debiendo ser 150 m<sup>2</sup>, considerando que el ETAM (Error técnicamente admisible) es de 12.64 m<sup>2</sup>, el área citada está dentro de la tolerancia admitida. Por tanto, no requiere aclaratoria, según lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza 269, salvo mejor criterio.*

*Con estas consideraciones, solicitamos de usted **continuar con el trámite necesario** para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la reforma a la Resolución de 24 de noviembre de 2011, a fin de que se proceda con la adjudicación de los 30.00 m de remanente vial al colindante Sr. Gabriel Armando Gavilánez Moreira (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. 0011109, de 29 de octubre de 2015, a fojas 67 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex 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)

30,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 30.00 m<sup>2</sup>**

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**CLAVE CATASTRAL:**

13402-06-001

**NÚMERO PREDIAL:**

590287 (referencia colindante)

**REFERENCIA:**

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:**

El Condado

**BARRIO/ SECTOR:**

Rancho San Antonio

**ZONA:**

La Delicia

**DIRECCIÓN:**

calle "C" y calle s/n

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

**NORTE:**

Vía pública

1,50 m.

**SUR:**

Vía pública

1,50 m.

**ESTE:**

Propiedad de Gabriel Gavilanes Moreira

20,00 m.

**OESTE:**

Vía pública

20,00 m.

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

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	GAVILANES MOREIRA GABRIEL ARMANDO	1710454982

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	AVALÚO TOTAL USD
ÁREA 1	30,00	60,00			1.800,00
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD 1.800,00</b>					

ÁREA Y LINDEROS CONSIDERANDO LOS OFICIOS 3598 DEL 19 DE OCT 2015 Y 725 DEL 3 DE MAR 2011 DE LA ZONA LA DELICIA.

(...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00055-0951-DMGBI, de 14 de marzo de 2016, a fojas 78 del expediente, el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta:

*"Con estos antecedentes la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicadas no va ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que modifique la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. IC-2011 y se emita el criterio legal respectivo para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público".*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2015-03164, de 23 de marzo de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 modificatoria de*

*ES.*

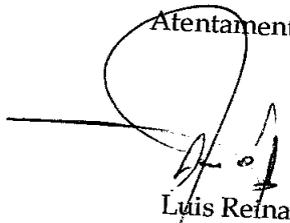
la resolución emitida el 24 de noviembre del 2011, relacionada con la faja de terreno (remanente vial) adjudicada al señor Gabriel Armando Gavilanes Moreira, conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica, adjunto al oficio No. 0011109 de 29 de octubre de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro”

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 6 de abril de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano modifique su Resolución No. C775 emitida en sesión ordinaria de 24 de noviembre de 2011, relacionada con la adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio No. 590287 (referencial), clave catastral No. 13402-06-001 (referencial), ubicada en la calle “C” y calle s/n, barrio Rancho San Antonio, parroquia El Condado, a favor del señor Gabriel Armando Gavilanes Moreira, modificando los datos técnicos del área adjudicada a su favor por aquellos contenidos en la ficha técnica, adjunto al oficio No. 0011109 de 29 de octubre de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

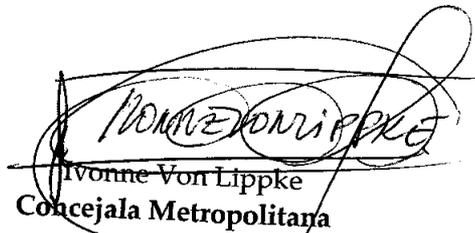
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Luis Reina

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



Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta (80) fojas.  
Abg. Mauricio Subía S.   
(2015-117253)



Secretaría  
General del  
Concejo

C

775

28 NOV 2011

35

Señores

GABRIEL ARMANDO GAVILANES MOREIRA  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA LA DELICIA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
TESORERÍA METROPOLITANA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 24 de noviembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-449 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo ... (5) de la Ordenanza No. 182, **RESOLVIÓ:**

1) Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 01, con un área de 42,00 m<sup>2</sup>, colindante con el predio No. 590287 (referencial), clave catastral No. 13402-06-001 (referencial), ubicada en la calle Sin Nombre y Calle C, barrio Rancho San Antonio, sector y parroquia El Condado; y,

2) Adjudicar la faja de terreno referida en el numeral anterior a favor del señor **GABRIEL ARMANDO GAVILANES MOREIRA**, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 5869 de 21 de julio de 2011 de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

#### 1.- IDENTIFICACION

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO:	590287 (REFERENCIAL)
CLAVE CATASTRAL:	13402-06-001 (REFERENCIAL)

#### 2.- UBICACIÓN

CALLE:	SIN NOMBRE Y CALLE C
BARRIO:	RANCHO SAN ANTONIO
ZONA:	LA DELICIA
SECTOR:	EL CONDADO
PARROQUIA:	EL CONDADO



57  
Cincuenta  
y siete

**CONTRABANDAS  
ESPACIO EN BLANCO**



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**C 775**

**28 NOV 2011**

**3.1- DATOS TÉCNICOS**

SUPERFICIE (M2): 42.00 ✓

**3.2.- AVALÚO COMERCIAL**

VALOR C/M2: \$ 50.00

AVALÚO TOTAL: \$2,100.00

**4.- ÚNICO COLINDANTE CÉDULA**

GAVILANES MOREIRA GABRIEL ARMANDO 171045498-2

**5.- LINDEROS EN**

NORTE:	CALLE PERIMETRAL	2.10 m
SUR:	CALLE C	2.10 m
ESTE:	PROP. DE GAVILANES MOREIRA GABRIEL ARMANDO	20.00 m
OESTE:	CALLE SIN NOMBRE	20.00 m

El valor que se pague por esta adjudicación será destinado a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mantienen por expropiaciones ejecutadas para concretar los diversos proyectos municipales, y que hasta la presente fecha no han sido pagadas.

La Dirección Metropolitana Financiera emitirá el respectivo título de crédito, y una vez que se cancelen los valores correspondientes en Tesorería Metropolitana, esta última remitirá todo el expediente, con el/los certificados de pago a Procuraduría Metropolitana, para continuar con el trámite de escrituración.

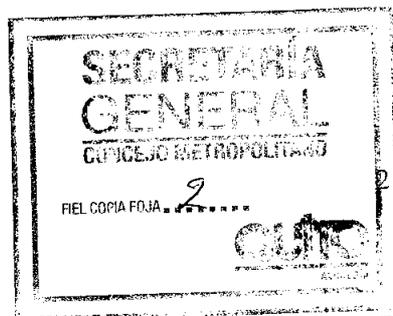
En caso de que no se verifique el pago en el plazo legal, Tesorería Metropolitana procederá al cobro por la vía coactiva.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados y al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe con los trámites de Ley.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe IC-2011-449  
Ab. Diego Cevallos S.  
2011-11-24



56  
cincuenta  
y seis

**SPACIO EN BLANCO**

QUITO, 10 DE FEBRERO 2015

SEÑOR HUMBERTO ALMEIDA DE SUCRE  
ADMINISTRADOR DE LA DELICIA MUNICIPIO DE QUITO " COTOCOLLAO "

DE MIS CONSIDERACIONES:

YO, GABRIEL ARMANDO GAVILANEZ MOREIRA CON CEDULA DE CIUDADANIA 1710454982 MANIFIESTO QUE EL MUNICIPIO REALIZO TRABAJOS DE REGULACION EN ESTE ECTOR QUEDANDO UN REMANENTE DE TERRENO JUNTO A MI CASA, PIDO POR FAVOR SE HAGA UNA INSPECCION PARA VER LAS MEDIDAS DEL TERRENO Y UNA POSIBLE ADJUDICACION A MI FAVOR. /

ESTA ES LA DIRECCION EXACTA ( BARRIO COLINAS DEL NORTE CALLE PRINCIPAL LOTE R 19-1 Y CALLE C-1 SECTOR EL MANANTIAL PARTE BAJA CASA ESQUINERA:

POR FAVOR EL DIA Y HORA QUE VAYAN QUE NOS COMUNIQUEN PARA PODER ESTAR PRESENTES PARA CUALQUIER AYUDA EN EL LUGAR.

POR LA ATENCION A LA PRESNTE DOY MIS GRACIAS ANTICIPADAS DESEANDOLE EXITOS EN SU LABOR PROFESIONAL:

ATENTAMENTE



GABRIEL ARMANDO GAVILANEZ MOREIRA  
C.C. 1710454982

NOTA: PARA COMUNICARSE  
FAVOR ESTOS TELEFONOS

→ 0983030488 • 0995889692 •  
3580506      2905809  
cosu. 3570506 •      2530986

*Catolic*

Oficio No. 003598

Quito, **DESPACHADO 10 OCT 2015** Referencia: Gdoc 2015-117253

Ing. Juan Solís Aguayo

Responsable de Gestión

Catastral Predios Municipales

Presente

Asunto: Posible adjudicación

De mi consideración:

En atención a oficio No 7763 de 29 de julio de 2015, relacionado con la petición de adjudicación solicitada por Gabriel Armando Gavilánez Moreira, propietario del predio 590287, en el que requiere de esta Administración rectificar o ratificar el contenido del informe técnico No. 725 de 3 de marzo de 2011, al respecto debo indicar lo siguiente:

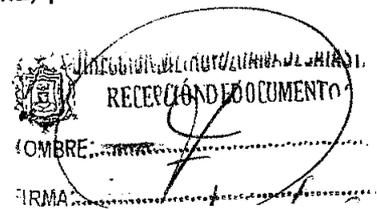
1.- El área considerada para posible adjudicación es de 30.00 m<sup>2</sup>, pero se rectifica las dimensiones, las cuales son 20.00 m por 1.50 m, por tanto los linderos son los siguientes:

NORTE: 1.50 m con vía pública  
SUR: 1.50 m con vía pública  
ESTE: 20.00 m con propiedad de Gabriel Gavilanes (Colindante)  
OESTE: 20.00 m con vía pública  
Referencia: Memorando No. 264-OO.PP-15 de 12 /oct/2015

2.- Según escritura pública la propiedad del señor Gavilánez consta de la siguiente linderación:

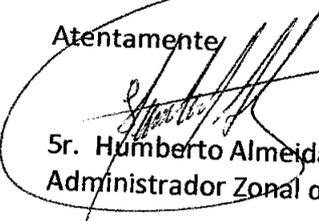
NORTE: 7.50 m con vía Perimetral  
SUR: 7.50 m con calle "C-I"  
ESTE: 20.00 m con lote número 2  
OESTE: 20.00 m empate de vía  
SUPERFICIE: 155.00 m<sup>2</sup>

Si multiplicamos 7.50x20.00 obtenemos una superficie de 150.00 m<sup>2</sup>, por tanto existe un error de cálculo en la cabida del lote.



3.- Por otra parte, el Informe de Regulación Metropolitano considera un Error Técnicamente Admisible según la Ordenanza No. 269 de 7.51% equivalente a +- 12.64 m2, encontrándose la diferencia de áreas dentro de la tolerancia establecida.

Atentamente

  
Sr. Humberto Almeida De Sucre, 3 OCT. 2015  
Administrador Zonal de La Delicia

Administración Zonal  
La Delicia

Secretaría  
General

Elaboró: Arq. Jorge Estévez  
Revisó: Arq. Galo Cruz  
Arq. Andrea Criollo

Adjunto expediente con 62 hojas útiles

*Jorge Estévez*

Quito, **DESPACHADO 11 FEB 2016**

Referencia: Gdoc 2015-117253

Oficio No.

**000448**

Ing. Esteba Loayza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles  
Presente  
Asunto: Posible adjudicación de remanente vial

De mi consideración:

En atención al oficio No. ADJ-00055-0260-015-DMGBI de 19/01/2016, en el que requiere la emisión de criterio técnico respecto a lo manifestado por Procuraduría sobre el punto final del informe de la Administración La Delicia, se establece que en la Escritura pública referente a la propiedad del señor Gavilánez existe un error de cálculo en la cabida del lote de su propiedad, por lo que deberá realizar una aclaratoria del error advertido.

En el oficio No. 3598 de 19 de octubre de 2015 (trámite Gdoc 2015-117253) se indica lo siguiente:

"3.- Por otra parte, el Informe de Regulación Metropolitano considera un Error Técnicamente Admisible según la Ordenanza No. 269 de 7.51% equivalente a +- 12.64 m2, encontrándose la diferencia de áreas dentro de la tolerancia establecida."

El área señalada en la escritura del señor Gavilánez es de 155 m2 debiendo ser 150 m2, considerando que el ETAM (Error técnicamente admisible) es de 12.64 m2, el área citada está dentro de la tolerancia admitida. Por tanto, no requiere aclaratoria, según lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza 269, salvo mejor criterio.

Con estas consideraciones, solicitamos de usted continuar con el trámite necesario para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma a la Resolución de 24 de noviembre de 2011, a fin de que se proceda con la adjudicación de los 30.00 m de remanente vial al colindante Sr. Gabriel Armando Gavilánez Moreira.

Atentamente

*[Firma]*  
Sr. Humberto Almeida de Sucre  
Administrador Zonal de La Delicia

Administración Zonal  
**La Delicia**  
11 FEB. 2016  
Secretaría  
General

Elaboró: Arq. Jorge Estévez  
Revisó: Arq. Galo Cruz  
Arq. Andrea Eriglo

Adjunto expediente con 71 hojas útiles

*16.12.2016*  
*160-*

11 FEB 2016

*1457*  
*WP*  
*93*

0011109

29 OCT 2015

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

**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-055-2206-015-DMGBI, del 10 de julio del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite presentado por el señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, quien requiere se revea el área a ser adjudicada a su favor y que se encuentra colindante al inmueble ubicado en el barrio Rancho San Antonio, Calle s/n y calle "C", parroquia el Condado, identificado en el catastro con clave 13402-06-001 y predio 590287, solicita se emita el informe técnico definitivo, considerando el oficio N° 1634 del 19 de mayo del 2015, emitido por la Administración Zonal La Delicia.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y considerando el oficio N° 3598 del 19 de octubre del 2015 ingresado con Gdoc-2015-117253 por la Administración Zonal La Delicia, remite en ficha anexa, los datos técnicos rectificatorios del área a ser adjudicada y el avalúo actualizado a favor del señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

*(Signature)*  
Arq. Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	21-10-2015	<i>(Signature)</i>
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	21-10-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	21-10-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	21-10-2015	
Referencia Interna	<b>N° 2132-GCPM-2015</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 117253-2015</b>		

02 NOV 2015

16.XI.2015  
10:02  
L.P.B  
67  
*(Signature)*



**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 (remanente vial)		30,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>		<b>30,00 m<sup>2</sup></b>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	:	13402-06-001
NÚMERO PREDIAL	:	590287 (referencia colindante)
REFERENCIA **	:	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	:	El Condado
BARRIO/SECTOR	:	Rancho San Antonio
ZONA	:	La Delicia
DIRECCIÓN	:	calle "C" y calle s/n
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	:	Vía publica 1,50 m.
SUR	:	Vía publica 1,50 m.
ESTE	:	propiedad de Gabriel Gabilanes Moreira 20,00 m.
OESTE	:	Vía publica 20,00 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
COLINDANTES	NOMBRE	CEDULA
UNICO COLINDANTE	: GAVILANES MOREIRA GABRIEL ARMANDO	1710454982

<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	30,00	60,00			1.800,00
<b>AVALÚO TOTAL OEL ÁREA A ADJUCARSE USD.</b>					<b>1.800,00</b>

ÁREA Y LINDEROS CONSIDERANDO LOS OFICIOS 3598 DEL 19 OCT 2015 Y 725 DEL 3 MAR 2011 DE LA ZONA LA DELICIA.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-55-2206-15-DMGBI 2015-117253	10-jul-15 19-oct-15	INFORME TÉCNICO OFICIO	2132-GCPM-15	21-oct-15

<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>		<b>COORDINACIÓN</b>	
 Tdp. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	

66  
65  
65-72

3164-15 .

G 000 - 2015 - 117253



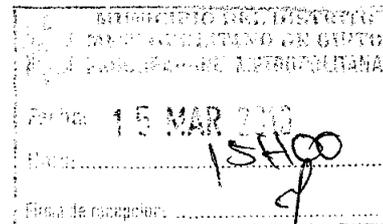
Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00055-0951-015-DMGBI

Quito, 14 de marzo del 2016

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-



De mi consideración:

Con oficio N° 001634 del 19 de mayo del 2015, la Administración Zonal La Delicia, informa que con oficio N° 725 de 3 de marzo de 2011, emitió criterio favorable para la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, en cuyo texto se ratifican en todas sus partes, a fin de que se continúe con el trámite solicitado por el señor **GAVILANEZ MOREIRA GABRIEL ARMANDO**, quien realiza un reclamo sobre el área determinada en adjudicación.

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, con oficio N° SG-1438 de 19 de junio del 2015, recibido por el funcionario para el despacho el 09 de julio del 2015, nos remite copias certificadas del referido expediente, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la adjudicación de un área de terreno 42,00m<sup>2</sup>, a favor del recurrente, en base del informe emitido por la Dependencia a su digno cargo con oficio N° 5869 de 21 de julio del 2011.

El señor **GAVILANEZ MOREIRA GABRIEL ARMANDO**, mediante escrito manifiesta no estar de acuerdo con la superficie de terreno adjudicada a su favor, según Resolución IC-2011-449, adjunto al expediente.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 003598 del 19 de octubre del 2015 emite el criterio técnico en el que manifiesta que el área considerada para posible adjudicación es de 30,00m<sup>2</sup> y remite los datos respectivos.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0011109 del 29 de octubre del 2015, recibido por el funcionario para su despacho el 16 de noviembre del 2015, remite la ficha con los datos técnicos rectificatorios del área a ser adjudicada y el avalúo actualizado a favor del señor Gabriel Armando Gavilanez Moreira.

La Procuraduría con expediente N° 2015-03164 del 04 de enero del 2016, en su parte final manifiesta que en el informe de la Administración Zonal La Delicia, se establece que en la escritura pública referente a la propiedad del señor Gavilanez existe un error de cálculo en la cabida del lote de su propiedad, por lo que necesariamente se deberá realizar una aclaratoria del error advertido.

-48-



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 000448 del 11 de febrero del 2016, emite el informe técnico respecto de este tema y en el que señala el error Técnicamente Admisible según Ordenanza N° 269 y que está dentro de la tolerancia establecida (ETAM) y solicita continuar con el trámite necesario para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma de la Resolución de 24 de noviembre del 2011.

En vista de lo cual y en base al informe técnico y de la ficha técnica remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con oficios N° 0011109 del 29 de octubre del 2015 y N° 0001788 del 25 de febrero del 2016, esta Dirección se permite rectificar en la parte pertinente el informe emitido con oficio N° ADJ-000488-1214-11-DMGBI del 11 de agosto del 2011, cuyos datos y detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	GAVILANEZ MOREIRA GABRIEL ARMANDO	13402-06-001

El área solicitada en adjudicación constituye un bien de uso público, (remanente vial), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0011109 del 29 de octubre del 2015, en una ficha y graficación adjunta.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
1	30,00m2	\$60,00USD	\$1.800,00USD

Con estos antecedentes la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicadas no va a ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que modifique la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° IC-2011-449 y se emita el criterio legal respectivo para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en setenta y tres fojas útiles, con carácter devolutivo.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00055-2015	Fecha: 11/03/2016
Ticket Gdoc 2015-117253	

17

COMESAN

ESOC: 2015-177253

**QUITO**

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	Nº 091032
<b>QUITO</b>	24 MAR 2016 78 hojas
ALCALDÍA	Capital
NÚMERO DE HOJA	

Expediente Procuraduría No. 2015-03164

Abogada

23 MAR 2016

María Elisa Holmes

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante el Memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

#### I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 24 de noviembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-449 emitido por la Comisión de propiedad y Espacio Público, resolvió cambiar la categoría del bien municipal de de dominio público a domino privado, la faja de terreno No. 1, con área de 42,00 m<sup>2</sup>, colindante con el predio No. 590287 (referencial), clave catastral No. 13402-06-001 (referencial); y, adjudicar la referida faja a favor del señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 5869 de 21 de julio de 2011 de la DMC.

Mediante oficio No. ADJ-00055-3879-015-DMGBI de 30 de noviembre de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que el señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, manifiesta no estar de acuerdo con la superficie de terreno adjudicada a su favor, por cuanto la Administración Zonal La Delicia con Oficio No. 003598 del 19 de octubre del 2015, establece que el área considerada de posible adjudicación es de 30,00 m<sup>2</sup>.

#### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal La Delicia, mediante Oficio No. 003598 de 19 de octubre de 2015, en relación con el pedido de rectificar o ratificar el Informe Técnico No. 725 de 03 de marzo de 2011, por parte del señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, propietario del predio No. 590287, informa: "1.- El área considerada para posible adjudicación es de 30.00 m<sup>2</sup>, pero se ratifica las dimensiones, las cuales son 20.00 m por 1.50 m, por tanto los linderos son los siguientes: Norte: 1.50 m con vía pública; Sur: 1.50 m con vía pública; Este; 20.00 m con propiedad de Gabriel Gavilánez (Colindante); Oeste; 20.00 m con vía pública.
2. Mediante Oficio No. 0011109 de 29 de octubre de 2015, la Dirección Metropolitana de

Catastro manifiesta que “(...) de acuerdo a lo solicitado y considerando el oficio No. 3598 de 19 de octubre de 2015 ingresado con Gdoc-2015-117253 por la Administración Zonal La Delicia, remite en ficha anexa, los datos técnicos rectificatorios del área a ser adjudicada y el avalúo actualizado a favor del señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.”

3. Mediante Oficio No. 000448 de 11 de febrero del 2016, el señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador de la Zona La Delicia, solicita “(...) continuar con el trámite necesario para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma a la Resolución de 24 de noviembre de 2011, a fin de que se proceda a la adjudicación de los 30.00 m de remanente vial colindante al señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira.”
4. El Ing. Juan Solis Aguayo, Responsable Gestión Catastral Predios Municipales, mediante Oficio No. 001788 de 25 de febrero de 2016, informa lo siguiente: “La Administración Zonal La Delicia mediante Oficio No. 3598 del 19 de octubre del 2015, en el punto No. 2 determina la presunción de un excedente de áreas según los datos tomados de las escrituras, cuya cabida es de 155,00 m<sup>2</sup>, mientras que realizado el cálculo refleja una cabida de 150.00 m<sup>2</sup>... mediante oficio No. 448 de 11 de febrero del 2016 la Administración Zonal La Delicia, referente al tema manifiesta que el ETAM para el presente caso es de 12,64 m<sup>2</sup>, por lo que la diferencia de 5.00 m<sup>2</sup> está dentro de la tolerancia admitida, por tanto no requiere aclaratoria, según lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza 269. Actualmente el catastro del inmueble en referencia con clave 13402-06-001 y predio 590287, se encuentra con la superficie de 155,00 m<sup>2</sup>.”
5. Mediante Oficio No. ADJ-000055-0951-015-DMGBI de 14 de marzo de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: “El área solicitada en adjudicación constituye un bien de uso público, (remanente vial), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0011109 del 29 de octubre del 2015, en una ficha y graficación adjunta.”

Numero Faja	Área	Valor/m <sup>2</sup>	Avalúo
I	30,00 m <sup>2</sup>	\$ 60,00 USD	\$ 1.800,00USD

*Con estos antecedentes la Dirección Metropolitana de gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los Informes de la Dirección Metropolitana de Catastro 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 modifique la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. IC-2011-449 y se emita el criterio legal respectivo para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.”*

### III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece:

*“Art. 87.- Al concejo metropolitano le corresponde: [...] d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales*

*específicos o reconocer derechos particulares.”*

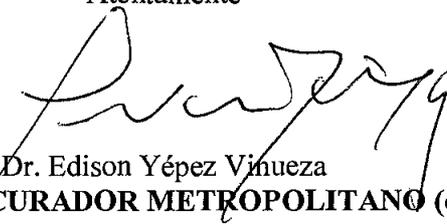
*“Art. 323.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir merito para ello.”*

**INFORME 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 modificatoria de la resolución emitida el 24 de noviembre del 2011, relacionada con la faja de terreno (remanente vial) adjudicada al señor Gabriel Armando Gavilánez Moreira, conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica, adjuntas al oficio No. 0011109 de 29 de octubre 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 (78)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	16-03-2016	