

Informe N° IC-2016-229

**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 ordinaria realizada el 5 de octubre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Galo Roberto Vásquez Chiluisa, de 7 de mayo de 2015, a fojas 12 del expediente No. 2015-101243, mediante el cual solicita la adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, que colinda con su propiedad ubicada en las calles Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena, parroquia Itchimbía, predio No. 129956, clave catastral No. 10507-01-012.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0000419 de 20 de enero de 2016, a fojas 40 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha 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 (Relleno de quebrada)	10,99 m2
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	10,99 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
REFERENCIA CATASTRAL:	Junto a inmueble Clave Catastral 10507-01-012 Predio 129956



1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Itchimbía
BARRIO/ SECTOR: Guápulo
ZONA: Centro
DIRECCIÓN: Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Prop. Municipal 3,00 m.
SUR: En vértice 0,00 m.
ESTE: Prop. De Galo Vásconez Chiluisa 9,00 m.
OESTE: Prop. Municipal (relleno de quebrada) 9,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT
ÚNICO COLINDANTE	VÁSCONEZ CHILUISA GALO ROBERTO	170267901-8

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECCION	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	10,99	66,00	0,7	507,74
AVALÚO TOTAL USD 507,74				

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 064-GCPM-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles
Se aplica el factor relleno de quebrada 0.7.
(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 0001556, de 16 de marzo de 2016, a fojas 46 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", emite criterio técnico al respecto, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"Debo indicar de acuerdo a su requerimiento que esta Administración Zonal NO tiene contemplado proyecto alguno en el terreno municipal mencionado en el oficio y graficado por la Dirección Metropolitana de Catastro".

2.3.- Mediante oficio No. 0311-DMGR-2016, de 14 de abril de 2016, a fojas 54 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 039-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala:

"Por el contrario, si la vivienda fue construida fuera del relleno de quebrada, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos emite criterio favorable para que continúe el proceso de adjudicación de la franja solicitada".

2.4.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTI 2016-095, de 16 de junio de 2016, a fojas 60 del expediente, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe técnico, mismo que en su parte esencial manifiesta:

“Se realizó la inspección de la propiedad por parte de técnicos de la EPMAPS el 16 de febrero de 2016, en la que se verificó que en el área solicitada para la adjudicación no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable, lo que existe es un terreno con una pendiente muy fuerte entre la propiedad del Sr. Vásquez y una escalinata, conforme se puede apreciar en la fotografía que se adjunta.

Por lo indicado, la EPMAPS emite criterio favorable para la adjudicación del terreno en mención”.

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00053-2213-015-DMGBI, de 30 de junio de 2016, a fojas 62 del expediente, 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 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”.*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 01677-2016 de 12 de septiembre 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 relleno de quebrada, a favor del señor Galo Roberto Vásquez Chiluisa, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. 00419 de 20 de enero de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, y con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 5 de octubre de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, 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, de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, ubicada en las calles Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena, parroquia Itchimbía, predio No. 0129956 (referencia

colindante), clave catastral No. 10507-01-012 (referencia colindante); y, autorice su enajenación directa a favor de su único colindante, señor Galo Roberto Vásquez Chiluisa, conforme los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 419, de 20 de enero de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

El adjudicatario deberá dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 039-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 0311-DMGR-2016 de 14 de abril de 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, respecto del uso de la faja a adjudicarse.

Atentamente,



Luis Reina

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



Renata Salvador

Concejala Metropolitana





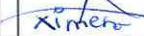
Patricio Alvarez

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en sesenta y seis (66) fojas útiles.

Ab. Mauricio Subía Suárez

(2015-101243)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	13/10/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	13/10/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	13/10/2016	

0000419 ✓

20 ENE 2016 ✓

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

Señor Director:



Con oficio N° ADJ-00053-0085-2015-DMGBI de enero 05 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al pedido del señor Galo Roberto Vasconez Chiluisa quien solicita la adjudicación de un área producto del relleno de una quebrada colindante con su propiedad identificada con predio N° 129956 de clave catastral 10507-01-012, ubicado en la calle Camino de Orellana y pasaje Eduardo Mena, sector Guápulo, parroquia Itchimbía, requiere se remita los datos técnicos del área producto del relleno de quebrada, para lo cual remite escritura de la propiedad del colindante con la respectiva resolución de la Regularización del área en aplicación de la ordenanza 269, para continuar con el trámite de adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación recibida y los archivos correspondientes en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

*Jorge Aguirre.
Su conocimiento
y proceder en trámite
que corresponde a
fin de atender
requerimiento
del. 25/01/2016*

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	12-01-2016	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	12-01-2016	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	12-01-2016	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	12-01-2016	
Referencia Interna	N° 064-GCPM-2016		
Ticket Gdoc	N° 2015-101243		

*27-I-2016
16⁰⁰*

22 ENE 2016

9:31

40

42



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 (Relleno de Quebrada)	10,99 m ²	
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 10,99 m²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO :	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	
REFERENCIA CATASTRAL :	Junto a inmueble Clave Catastral 10507-01-012 Predio 129956	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA :	Itchimbia	
BARRIO/SECTOR :	Guapulo	
ZONA :	Centro	
DIRECCIÓN :	Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE :	Prop. Municipal 3,00 m.	
SUR :	En vértice 0,00 m.	
ESTE :	Prop. De Galo Vásconez Chiluisa 9,00 m.	
OESTE :	Prop. Municipal (relleno de quebrada) 9,00 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
UNICO COLINDANTE :	VASCONEZ CHILUISA GALO ROBERTO	170267901-8

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>escalinata 9.00 m. 3.00 m. 9.00 m. 9.00 m.</p>	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	10,99	66,00	0,7		507,74
AVALÚO TOTAL USD.					507,74

3.- OBSERVACIONES
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 064-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.
Se aplica el factor relleno de quebrada 0.7.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TÉCNICA GDOC	ADJ-00053-0085 GDOC2015-101243	05-ene-16 08/01/2016	OFICIO INTERNO	064-GCPM	12-ene-16

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

39
10-705

2015-101243

JORGE A.
[Signature]



Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

0001556

DESPACHADO 16 MAR 2016

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

CIUDADANA

Presente.-

De mi consideración

En referencia al oficio No ADJ-0053-0507-015-DMGI, y en atención a la petición del Sr. VASCONEZ CHILUISA GALO ROBERTO propietario del predio N° 129956 de clave catastral 10507-01-012 ubicado en la calle Camino de Orellana y pasaje Eduardo Mena del barrio de Guápulo, sector Itchimbia.

Debo indicar de acuerdo a su requerimiento que esta Administración Zonal NO tiene contemplado proyecto alguno en el terreno municipal mencionado en el oficio y graficado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines respectivos.

Atentamente,

[Signature]

Ing. Anabel Vintimilla
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA CENTRO
"MANUELA SAENZ"**

Elaborado por:	Omar Suárez Hurtado	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Ramiro Granda	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	Monica Guevara	H6
08 de Marzo del 2016		

Adjunto: Expediente en cuarenta y cinco fojas útiles.

16 MAR 2016
15:20
L.P.
21.11.2016
100-
[Signature]

Quito, 14 ABR 2016

JORGE A.

Oficio N° 0311-DMGR-2016

Señor

Esteban Loayza S.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio ADJ-0053-0507-015-DMGBI, de fecha 04 de Febrero de 2016, mediante el cual solicita que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, emita un informe en el cual se indique la factibilidad de adjudicar una franja de terreno en favor del señor Galo Roberto Vásconez Chiluisa, franja que es colindante con el predio No. 129956, el cual se encuentra ubicado en la calle Camino de Orellana, sector Guápulo, de la Administración Zonal Manuela Sáenz; me permito expresarle que su pedido fue atendido y que el informe técnico respectivo es el No. 0039-AT-DMGR-2016 en el cual se presentan las conclusiones y recomendaciones de la evaluación del riesgo ante amenazas naturales. El mencionado informe técnico se presenta como archivo adjunto a este oficio.

Esperando que esta información sea de su utilidad, me despido deseándole éxito en sus funciones.

Atentamente,

MSc. Alejandro Terán T.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

JO

Adj.: Lo indicado

CC: Arq. Mario Recalde Maldonado – Director Metropolitano de Catastro
Arq. Jacobo Herdoiza – Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Ing. Alejandro Larrea – Gerente General de EPMMOP



20.10.2016
15:00
SB

JA

Oficio N° EPMAPS-GTI 2016-095
Quito, DMQ.

18 JUL 2016

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

De mi consideración

En atención a su oficio N° ADJ-00053-0507-015-DMGBI, recibida en nuestras oficinas el 12-02 de 2016, , mediante el cual solicita se realice una inspección, al terreno de propiedad del **Sr Vásquez Chiluisa Galo**, ubicado en la Parroquia Itchimbia, Sector Guápulo, entre las calles Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena, con N° de predio 129956, para determinar si en el terreno que se requiere la adjudicación, existe canalización de agua potable o alcantarillado, me permito informar lo siguiente:

Se realizó la inspección de la propiedad por parte de técnicos de la EPMAPS el 16 de febrero de 2016, en la que se verifico que en el área solicitada para la adjudicación no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable, lo que existe es un terreno con una pendiente muy fuerte entre la propiedad del Sr Vasquez y una escalinata, conforme se puede apreciar en la fotografía que se adjunta.

Por lo indicado, la EPMAPS emite criterio **favorable** para la adjudicación del terreno en mención.

Atentamente

Ing. Alfredo de la Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYEC TOS

Revisado por:	Arq. Sandra Herrera
Elaborado por:	Arq. Galo Calderon C.

30 FOJAS. (SE RECIBE)

27.07.2016
160.
60



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCION TRAMITE NECESAR	ATENDER	TOMAR NOTA
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

CONT TES PT CYG COAG SE

Fecha: 01 JUL 2016 Firma: *[Signature]*

Oficio No. ADJ-00053-2213-015-DMGBI

Quito, 30 de junio del 2016

Leon D. Madero
A leer

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00053-2015, mediante la cual, el señor **VASCONEZ CHILUISA GALO ROBERTO**, solicita la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada que atraviesa por su propiedad, ubicada en Guápulo, en el Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena, referencia clave catastral 10507-01-012, predio 129956, 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	VASCONEZ CHILUISA GALO ROBERTO	10507-01-012

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0000419 del 20 de enero del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Centro con oficio N° 0001556 del 16 de marzo del 2016, Memorando N° 143-DGPD-AZC-2016 emite criterio favorable para la adjudicación.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0311-DMGR-2015 del 14 de abril del 2016, informe técnico N° 039-AT-DMGR-2016, emite el criterio técnico favorable para que se continúe el proceso de adjudicación y presenta las recomendaciones respectivas.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTI-2016-095 del 16 de junio del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación.



CA
62

Contiessen

GDOC: 2015-101243



PROCURADURÍA METROPOLITANA



Referencia Expediente No. 01677-2016

12 SEP 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de fecha 7 de mayo de 2015, el señor Galo Roberto Vásconez Chiluisa solicita al economista Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación del relleno de quebrada que colinda con su propiedad ubicada en Guápulo en el Camino de Orellana y Pasaje Eduardo Mena, predio No. 0129956 con clave catastral No. 150701012.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 0000419 de 20 de enero de 2016, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano 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	10,99 m2	USD 66,00	USD 507,74

2. Mediante oficio No. 0001556 de 16 de marzo de 2016, la ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", pone en conocimiento lo siguiente: "Debo indicar de acuerdo a su requerimiento que esta Administración Zonal NO tiene contemplado proyecto alguno en el terreno municipal mencionado en el oficio y graficado por la Dirección Metropolitana de Catastro".

3. Con oficio No. 0311-DMGR-2016 de 14 de abril de 2016, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y

Gobernabilidad, pone en conocimiento el informe técnico No. 0039-AT-DMGR-2016 sobre la evaluación del riesgo ante amenazas naturales, que en su parte de recomendaciones manifiesta: *“Por el contrario, si la vivienda fue construida fuera del relleno de quebrada, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos emite **criterio favorable** para que continúe el proceso de adjudicación de la franja solicitada”*. Además manifiesta: *“Como medida preventiva no estructural, se recomienda que el propietario del predio no edifique ninguna construcción sobre el espacio del relleno que solicita en adjudicación, pero podrá utilizarlo en cualquier actividad que no genere carga sobre dicho espacio de relleno; siempre que los límites de la quebrada estén fuera de la edificación actual”*.

4. Mediante oficio No. EPMAPS-GTI-2016-095 de 16 de junio de 2016, el Ingeniero Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la EPMAPS, manifiesta lo siguiente: *“Se realizó la inspección de la propiedad por parte de técnicos de la EPMAPS el 16 de febrero de 2016, en la que se verificó que en el área solicitada para la adjudicación no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable, lo que existe es un terreno con una pendiente muy fuerte entre la propiedad del Sr. Vásconez y una escalinata, conforme se puede apreciar en la fotografía se adjunta. Por lo indicado, la EPMAPS emite **criterio favorable** para la adjudicación del terreno en mención”*.
5. Con oficio No. ADJ-0053-2213-015-DMGBI de 30 de junio de 2016, emitido por 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 señalaos en los informes de las Dependencias Municipales y el 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”*.
6. Mediante oficio No. DMF-DIR-0710-2016 de 4 de julio de 2016, la economista Olga Núñez Sánchez, Director Metropolitano Financiero (e), 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 4.4.2 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 el peticionario, 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 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 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]

“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes

3. 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.”

4. 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...”

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

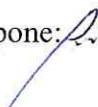
“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

6. 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”.

7. 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”.

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

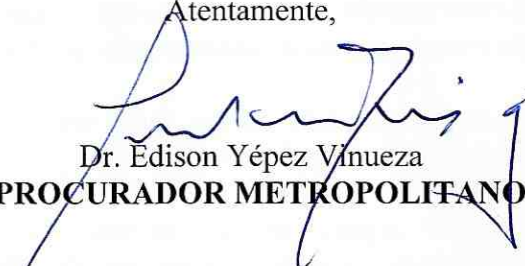
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

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 relleno de quebrada, a favor del señor Galo Roberto Vásquez Chiluisa, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. 00419 de 20 de enero de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, y con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejo Metropolitano autorizará a 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 (64 f. y 2 planos).

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	07-07-2016	
Revisado por:	Carlos Guerrero		