

Informe N° IC-2017-120

**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:**

Mediante oficio S/N, de 15 de octubre de 2013, a fojas 39 del expediente, el Sr. José Pedro Vilatuña Caiquitan, solicitó se reinicie el trámite adjudicación de faja de terreno municipal, clave catastral No. 12207-27-004 (referencia colindante), predio No. 92215 (referencia colindante), ubicado en la parroquia Kennedy.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. ZN-OD290, de 7 de marzo de 2014, a fojas 56-57 del expediente, el Arq. Fernando Lara Jaramillo, Administrador Zonal "Eugenio Espejo", emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

*"En todo caso, de ser procedente, la Administración Municipal Zonal Norte, considerando que anteriormente el Concejo Metropolitano resolvió la adjudicación y que el interesado pagó el valor correspondiente de la faja de terreno que al momento se encuentra en posesión, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite administrativo de adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal a favor del Sr. José Vilatuña Caiquitan".*

2.2.- Mediante oficio No. ADJ-00228-2703-013-DMGBI, de 12 de agosto de 2015, a fojas 96 - 97 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe en los siguientes términos:

*"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del*

COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera **factible** que se realice la adjudicación”.

2.3.- Mediante oficio DMF-DIR-0834-2015, de 17 de agosto de 2015, a fojas 98 del expediente, el señor Alfredo Buitrón, ex Director Metropolitano Financiero, emite su informe técnico señalando:

“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 la faja de terreno solicitada por los peticionarios **no reporta** al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-00178, de 26 de enero de 2017, a fojas 112 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala 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	33,80 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	33,80 m <sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

CLAVE CATASTRAL:	12207-27-004 (referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL:	92215
RAZÓN:	área Propiedad Municipal

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA:	Kennedy
BARRIO/ SECTOR:	Kennedy
ZONA:	Norte
DIRECCIÓN:	calle 6 de Diciembre N52-171
CÓDIGO AIVA:	04080029 Av. 6 de Diciembre-Urbano

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

NORTE:	Faja N - 3	4,00 m.
SUR:	Faja N - 4	4,00 m.
ESTE:	Av. 6 de Diciembre	8,45 m.
OESTE:	Propiedad de José Pedro Vilatuña Caiquitan	8,45 m.

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

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	JOSÉ PEDRO. VILATUÑA CAIQUITAN Y HDRS	170073921-0

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD)
área 1	33,80	250,88	1,0		8.479,83
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD:</b>					<b>USD. 8.479,83</b>

**3.- OBSERVACIONES**

El área de 33,01 m2 informada para la presente adjudicación, es conforme al Oficio No. ADJ-00228-2703-013-DMGBI del 12 de agosto del 2015, y cuyo avalúo es actualizada a la presente fecha.  
(...)"

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2015-2249, de 24 de marzo de 2017, a fojas 115 del expediente, 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:

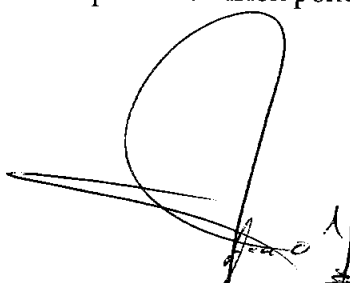
*"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 único colindante señor José Pedro Vilatuña Caiquitán, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-00178, sin fecha de la Dirección Metropolitana de Catastro".*


**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de abril de 2017, 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, y la enajenación directa de la misma a favor de su único colindante, señor José Pedro Vilatuña Caiquitán, predio con clave catastral No. 12207-27-004 (referencia colindante), predio No. 92215 (referencia colindante), ubicado en la parroquia Kennedy, conforme los datos proporcionados en el oficio No. DMC-CE-00178, de 26 de enero de 2017, 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

  
Renata Salvador  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ciento quince (115) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	8/5/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	8/5/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	8/5/2017	

*José Pedro Vilatuña*

39

# CONSORCIO JURIDICO GALARZA & ASOCIADOS

**Estudio:**  
Manuel Larrea # 115 y Santa Prisca  
Edificio Coneisa Octavo piso  
Oficina # 845  
Telfs: 2280-981 0995619503

Casilla Judicial # 3666

**Domicilio:**  
El Calzado Mz 8 Casa 4  
Telf: 2669-734  
Checa: 2300-117  
Quito- Ecuador

Quito, 15 de Octubre 2013

Arquitecto.  
Mario Vivero  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES.

Presente.-

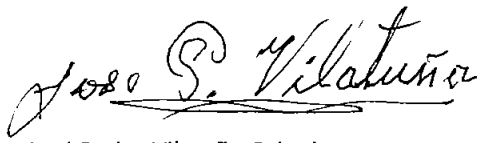
De mi consideración:

Yo, José Pedro Vilatuña Caiquitan, de 82 años de edad, de estado civil viudo, de ocupación jubilado, residente en esta ciudad, ante Ud. con los debidos respetos comparezco y solicito:

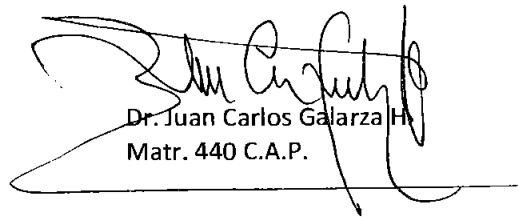
Se digne reiniciar el trámite de adjudicación de la faja de terreno municipal ubicada en la Avenida 6 de Diciembre, misma que colinda con el inmueble de mi propiedad cuyo número de predio es 0092215, toda vez que por situaciones ajenas a mi voluntad no concluí con el proceso de adjudicación a varios colindantes, conforme aparece de las 38 fojas útiles que acompaño como documentos habilitantes.

Con seguridad que mi pedido será acogido favorablemente, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente



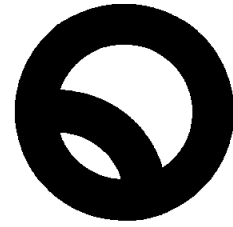
José Pedro Vilatuña Caiquitan



Dr. Juan Carlos Galarza H.  
Matr. 440 C.A.P.

39

Jose  
ADJ-00228-013  
B-09-14  
Dn



Administración Zonal Norte  
Eugenio Espejo

57

REF. Trámites ZN-OD290

Oficio Ref. ZN-OD290

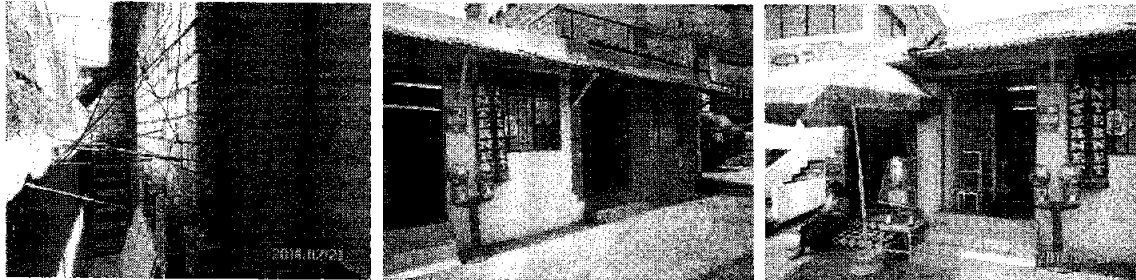
Arq.  
Mario Vivero Espinel  
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio ADJ-00228-0596-13-DMGBI del 06/02/2014, ingresado en esta Administración con Hoja de Control ZN-OD290 el 12/02/2014, mediante el cual solicita "...emitir el criterio técnico respecto del reinicio de dicha adjudicación.", de la faja de terreno ubicada en la Av. 6 de Diciembre, barrio Julio Matovelle, parroquia Kennedy.

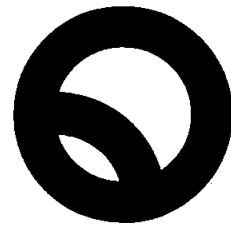
Al respecto luego de revisar el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), sistema catastral, realizar la inspección y considerando la documentación adjunta se informa:

- En inspección realizada el viernes 21/02/2014, se verifica la ocupación de la faja de terreno solicitada en adjudicación con una construcción de 2 pisos implantada hacia la Av. 6 de Diciembre, conforme se puede observar en las siguientes fotografías.



- La Dirección Metropolitana de Catastros, en atención al Oficio ADJ-00228-5408-13-DMGBI del 19/11/2013, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que solicita "...remitir una copia del informe y la graficación emitido por su Dirección y que sirvió de base para la referida adjudicación,...", remite Oficio 0000331 del 10/01/2014, indicando que: "... al no contar con información requerida, se realizo la consulta correspondiente al Archivo Metropolitano de Historia...", la misma que con Oficio 128-AMH-13 del 11/12/2013, remite copias certificadas de los informes solicitados.
- Adjunto al trámite se encuentra el Oficio DMF-TE-2291-2013, del 28/08/2013, mediante el cual la Dirección Metropolitana Financiera en su parte pertinente indica: "...La Tesorería certifica que el adjudicatario señor JOSE PEDRO VILATUÑA CAIQUITAN, ha cancelado la totalidad del avalúo impuesto a la faja de terreno,..."; además copia de escritura de Compraventa que otorga el Sr. Pedro Morales, que en su cláusula Segunda de Antecedentes hace referencia a la adjudicación de la faja de terreno, protocolizada el 04/12/1989 e inscrita el 13/12/1989.

Handwritten signature and initials, including a circled '57'.



56

Administración Zonal Norte  
**Eugenio Espejo**

- Con Oficio Expediente 4400-2013 del 20/09/2013 la Procuraduría Metropolitana informa que el acto: "...se encuentra caducado, por lo que corresponde al interesado proceda con un nuevo requerimiento."

Revisado el sistema catastral para el predio 92215, se observa que el predio tiene un área de terreno de 557,73 m2, dato que se refleja en el sistema de IRM, (área de terreno geográfica 520,78 m2) y que gráficamente limita hacia el Este con la Av. 6 de Diciembre y al Oeste con la calle El Morlán, se recomienda solicitar un informe técnico actualizado (ficha con datos técnicos) a la Dirección Metropolitana de Catastros.

En base a lo expuesto consideramos que la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual se resuelve adjudicar varias fajas de terreno ubicadas en la Av. 6 de Diciembre y Ramón Borja, a varios propietarios colindantes ha sido ejecutada parcialmente, conforme se demuestra con la copia de escritura antes referida; por lo que se sugiere que la Procuraduría Metropolitana emita el criterio legal correspondiente, con un informe ampliatorio al Oficio Expediente 4400-2013 del 20/09/2013, respecto a la caducidad de la resolución considerando que existe indicios de que otro adjudicatario ha concluido con el proceso y que el Sr. José Vilatuña Caiquitan solicitante, ha cancelado el valor total de la adjudicación, conforme se desprende del certificado entregado por la Dirección Metropolitana Financiera.

En todo caso, de ser procedente, la Administración Municipal Zona Norte, considerando que anteriormente el Concejo Metropolitano resolvió la adjudicación y que el interesado pagó el valor correspondiente a la faja de terreno que al momento se encuentra en posesión, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite administrativo de adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal a favor del Sr. José Vilatuña Caiquitan.

Atentamente:

Arq. Fernando Lara Jaramilla  
**ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por:	Ing. Néstor Freire		
Elaborado por:	Arq. Lady Rodríguez A.	28/02/2014	

Adj. Trámite ZN-OD290, con toda la documentación remitida (55 fojas útiles formato A4).

56



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

ADQUISICIÓN NECESARIA	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANULAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANULAR ANTES DE ENTREGAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 12/08/2015 Firma: *[Signature]*

Oficio No. ADJ-00228-2703-013-DMGBI

Quito, 12 de agosto del 2015

Ingeniero  
 Alfredo Buitron  
**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO**  
 Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00228-013, mediante la cual el señor **VILATUÑA CAIQUITAN JOSE PEDRO**, solicita se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno ubicada en la Av. 6 de Diciembre y Ramón Borja, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito según IC-89-094, 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 o Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	VILATUÑA CAIQUITAN JOSE PEDRO	12207-27-004

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° 0002363 de 17 de marzo del 2015, en ficha anexa.

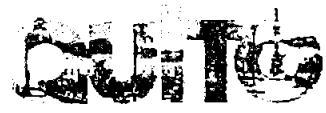
- La Administración Zonal Norte con oficio N° ZN-OD290 del 07 de marzo del 2014, emite criterio técnico favorable a la adjudicación solicitada.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0002363 y 0007662 del 17 de marzo y 27 de julio del 2015, respectivamente, fija el valor del área en hoja adjunta, cuya síntesis expongo a continuación.

Número Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	33,01m2	\$269,42USD	\$8.893,55USD

6 DOC-2015-001353

97  
 12/08/2015  
 [Signature]  
 9:30





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

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

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

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

Atentamente,

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

Adjunto documentación, en voventa y cinco fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00228-2013	Fecha-11/08/2015
Ticket: Gdoc 2015-001353	

8



Oficio DMF-DIR-0834-2015  
Quito, 17 de agosto de 2015

Doctor  
Gastón Velásquez Villamar  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

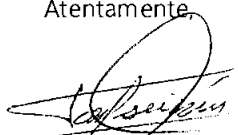
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00228-2703-013-DMGBI de agosto 12 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal colindante con el predio identificado en el catastro con No. 92215 y clave catastral No. 12207-27-004, ubicada en la avenida 6 de Diciembre y Capitán Ramón Borja, a favor del señor **JOSE PEDRO VILATUÑA CAIQUITAN**.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados..."; el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Alfredo Buitrón C.

**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO**

**Adjunto: expediente completo.**

**Ticket GDOC 2015-001353**

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

Oficio, DMC-CE-00178  
Quito D.M.,

2249-15

Doctor  
Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

Estimado Doctor:

En atención al Expediente Referencia N° 02249-19 de mayo 18 de 2016, la Subprocuraduría Metropolitana, en relación con el trámite de adjudicación de una faja de terreno de remanente vial de propiedad municipal, producto del trazado vial de la Av. 6 de Diciembre, que colinda con la propiedad del señor Vilatuña Caiquitán José Pedro y Hdrs. identificado en el catastro con clave catastral 12207-27-004 y predio 92215, solicita se ratifique o rectifique el informe contenido en oficio N° 2363 del 17 de marzo del 2015, la Dirección Metropolitana de catastro informa lo siguiente:

La Administración Zonal Eugenio Espejo informó con Oficio N° 961-DGT-C-2016 que procedió con la actualización de datos del predio 92215, la citada faja de adjudicación se adhiere a la totalidad del predio 92215 con clave catastral 12806-08-016 del señor Vilatuña Caiquitán José Pedro y Hdrs .

De lo expuesto la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos actualizados de la faja de posible adjudicación a favor de los propietarios del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 12207-27-004 y predio 92215, así como también el valor de dicha faja.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTION ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Juan Carlos Arboleda Responsable Proceso CE	04-01-2017	
Elaborado por	Arq. Luis Vega Servidor Municipal		
Referencia Interna	<b>N° 27-CE-2017</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2016-073512</b>		

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		VILATUÑA CAIQUITAN JOSE PEDRO Y HRDS	
Documentos de identidad N°		1700739210	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1220727004	
Número Predio		92215	
Ubicación	Parroquia:	KENNEDY	
	Dirección:	- 6 DE DICIEMBRE N52-171	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		395.55	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		432.70	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		298.83	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		298.83	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		8.55	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	I HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		99,236.57	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		65,540.47	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		164,777.04	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.  
La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Wednesday, January 04, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

Identificación y ubicación del bien inmueble				
Clave Catastral		1220727004		
Número Predio		92215		
Ubicación	Parroquia:	KENNEDY		
	Dirección:	- 6 DE DICIEMBRE N52-171		
Clase		URBANO		
Datos de los copropietarios registrados en el catastro				
N°	Nombre o Razón Social	Documento de identificación N°	Porcentaje de participación (%)	Titular
4	VILATUÑA CAIQUITAN JOSE PEDRO Y HRDS	1700739210	100	Si



DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>						<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>	
1.1 - ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA 1 REMANENTE VIAL <span style="float: right;">33,80 m<sup>2</sup></span>  <div style="text-align: right;"> <b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>    <b>33,80 m<sup>2</sup></b> </div>							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
CLAVE CATASTRAL : 12207-27-004 (referencia colindante) NÚMERD PREDIAL : 92215 RAZON : área Propiedad Municipal							
1.3.- UBICACIÓN:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
PARROQUIA: : Kennedy BARRIO/SECTOR : Kennedy ZONA : Norte DIRECCIÓN : calle 6 de Diciembre N52-171 CODIGO AIVA : 04080029 Av. 6 de Diciembre-Urbano							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
NORTE : Faja N.-3    4,00 m. SUR : faja N -4    4,00 m. ESTE : Av. 6 de Diciembre    8,45 m. OESTE : Propiedad de José Pedro Vilatuña Caiquitán    8,45 m.							
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
UNICO COLINDANTE		NOMBRE			CEDULA		
COLINDANTE		: JOSE PEDRO VILATUÑA CAIQUITAN Y HDRS			1700739210		
<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALDR TOTAL (USD.)		
área 1	33,80	250,88	1,0		8.479,83		
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>8.479,83</b>		
El área de 33,01 m <sup>2</sup> informada para la presente adjudicación, es conforme al Oficio N° ADJ-00228-2703-D13-DMGBI del 12 de AGOSTO del 2015, y cuyo avaluo es actualizado a la presente fecha							
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>							
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
PROCURADURIA METROPOLITANA	EXPED.	2249-15	17-may-16	INFORME TÉCNICO	00178-CE-2017	04-ene-17	
	OFICIO GUÍA	ADJ-00228-2703-013-DMGBI	12-ago-15	OFICIO			
	TICKET GDOC	2016-073512	14-sep-16				
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>			
Arq. Luis Vega SERVIDOR MUNICIPAL				Ing. Juan Carlos Arboleda RESPONSABLE DE PROCESO CATASTRAL			
				Ing. Erwin Arroba Padilla JEFE PROGRAMA SERVICIO CATASTRO			

110

*Procurador y  
Español Público*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	NÚMERO DE FOLIO: -1136
QUITO	FECHA RECEPCIÓN: 24 MAR 2017 10:59
	IB

*24/03/2017*

Expediente Procuraduría: 2015-2249  
GDOC: 2016-073512

24 MAR 2017

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO 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. 5 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**I. ANTECEDENTE:**

El señor José Pedro Vilatuña Caiquitan, mediante oficio s/n de 15 de octubre de 2013, solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se inicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno ubicada en la Av. 6 de Diciembre y Ramón Borja, referencia clave catastral No. 12207-27-004, otorgada por el Concejo Metropolitano el 15 mayo de 1989 mediante IC-89-094, por cuanto no se concluyó con el proceso de escrituración correspondiente.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. ZN-OD290 de 7 de marzo de 2014, emite informe favorable para que se continúe el trámite de adjudicación.
2. Mediante Oficio No. 2363 y 7662 de 17 de marzo y 27 de julio de 2015, respectivamente, la Dirección Metropolitana de Catastro, fija el valor de la faja de terreno producto de remante vial, de conformidad con el siguiente detalle:

Número de Faja	Área	Valor m2	Avalúo
01	33.01 m2	269,42 USD	8.893,55 USD

3. Con Oficio No. ADJ-00228-2703-013-DMGBI de 12 de agosto de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área 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.

4. Con Oficio No. DMF-DIR-834-2015 de 17 de agosto de 2015, la Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
5. Mediante oficio No. 2015-02249 de 16 de mayo de 2016, la Procuraduría Metropolitana, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro: *“ratificar o rectificar los datos técnicos y avalúo constantes en los mismos, para continuar con el trámite correspondiente”*.
6. La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 961-DGT-C-2016 de 29 de julio de 2016, informa que se ha realizado la actualización magnética y gráfica en los registros catastrales del inmueble identificado con el predio No. 92215, clave catastral No. 12207-27-004.
7. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-00178, sin fecha, recibido en esta dependencia el 26 de enero de 2017, remite los datos técnicos actualizados de la faja de terreno producto de remanente vial, fijando el valor del terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Descripción	Área	Valor m2	Avalúo
Área 1	33.80 m2	250,88 USD	8.479,83 USD

### III. BASE LEGAL:

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

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

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

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

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

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



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

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

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

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

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

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

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

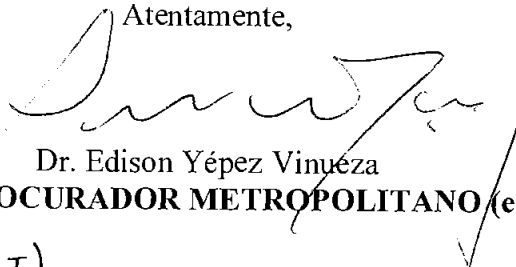
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus único colindante señor José Pedro Vilatuña Caiquitán, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-00178, sin fecha 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.

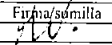
Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinúeza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo (113 F.)

	Nombres	Fecha	Firma/somilla
Elaborado por:	Mayra Vizuete	30-01-16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		