

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Ing. Raúl Pazmiño mediante oficio s/n, de 13 de noviembre de 2015, a fojas 58 del expediente, mediante el cual solicita se reinicie el proceso de adjudicación de faja de terreno, predio No. 67494 (referencia colindante), clave catastral No. 11807-04-103, ubicado en el sector El Inca, parroquia Kennedy.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 221-DGT-TV-2016, de 11 de julio de 2016, a fojas 75 del expediente, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal "Eugenio Espejo", emitió su criterio técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Memorando No. 487-DGT-GU-2016 de la Unidad de Gestión Urbana correspondiente a la faja de producto de remanente vial por el ensanchamiento de la Av. El Inca y al ser único colindante el predio con clave catastral No. 11807-04-103 declarado en propiedad Horizontal, se trata de una adjudicación forzosa. La administración Zonal "Eugenio Espejo" emite **Criterio Técnico Favorable** para que continúe el trámite de adjudicación de la faja de terreno municipal a favor de los condóminos que legalmente corresponda,*

y conforme lo estipula el Artículo 42 de la reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieren al lugar".

2.2.- Mediante oficio No. DMC-FCE-0008974, de 13 de septiembre de 2016, a fojas 82 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha 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 89,06 m<sup>2</sup>  
**ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 89,06 m<sup>2</sup>**

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

CLAVE CATASTRAL: 11807-04-103 (referencia colindante)  
 NÚMERO PREDIAL: 67494 (referencia colindante)  
 RAZÓN: Área remanente de vía

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA: Kennedy  
 BARRIO/ SECTOR: El Inca  
 ZONA: Norie  
 DIRECCIÓN: Av. El Inca  
 CÓDIGO AIVA: 04080038 AV. EL INCA II - URBANO

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

NORTE: P.H. PAZMIÑO CAJIAO II 15,05 m.  
 SUR: Av. El Inca 15,18 m.  
 ESTE: propiedad particular 5,49 m.  
 OESTE: propiedad particular 6,53 m.

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

ÚNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	P.H. PAZMIÑO CAJIAO II	

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD)
área 1	89,06	210,01			18.703,37
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD:</b>					<b>USD. 18.703,37</b>

DATOS TÉCNICOS CONSIDERANDO EL CRITERIO TÉCNICO EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE EN MEMORANDO No. 487-DGT-GU-2016 DEL 16 DE JUNIO DEL 2016 CONTENIDO EN EL OFICIO 221-DGT-TV-2016 DEL 11 DE JULIO DEL 2016 Y DATOS TOMADOS A LA FECHA EN EL SISTEMA SIREC-Q

"(...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00146-3161-2015-DMGBI, de 28 de septiembre de 2016, a fojas 85 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 para el Municipio de Quito, por lo que considera **factible** que se realice la adjudicación”.*

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1020-2016, de 30 de septiembre de 2016, la Eco. Olga Nuñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe, mismo que señala 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 número 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 por el petionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 3190-2015, de 24 de enero de 2017, a fojas 94 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 sus únicos colindantes, copropietarios del predio con clave catastral No. 11807-04-103, los señores LUIS GERMÁNICO GRANDA PÁEZ, RAÚL CRISTÓBAL PAZMIÑO CAJIAO Y JULIO ENRIQUE PAZMIÑO ÁLVAREZ, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-FCE-0008974 de 13 de septiembre de 2016, 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 15 de marzo 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 remanente vial, y su enajenación directa a favor de sus únicos colindantes, copropietarios Luis Germánico Granda Páez, Raúl Cristóbal Pazmiño Cajiao y Julio Enrique Pazmiño Álvarez, predio No. 67494 (referencia colindante), clave catastral No. 11807-04-103, ubicado en el sector El Inca, parroquia Kennedy, conforme los datos constantes en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-FCE-0008974, de 13 de septiembre de 2016.

Atentamente,

*Amo*

Luis Reina

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

*Renata Salvador*

**Concejala Metropolitana**

*Avonne Von Lippke*

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente en noventa y cuatro (94) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	06/04/2017	<i>MS</i>
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	06/04/2017	<i>JMP</i>
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	06/04/2017	<i>XA</i>

JORGE A.  
*(Signature)*

Quito, 10 de octubre del 2015

13 NOV 2015

Ing. Esteban Loayza

**Director Metropolitano de Bienes Inmuebles  
Distrito Metropolitano de Quito.**

Presente.-

De mis consideraciones:

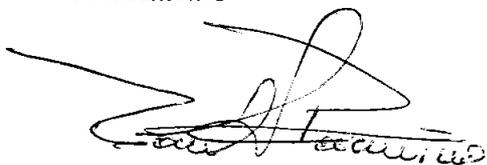
Adjunto encontrará usted, señor Director, el **Oficio N° 3984-DAC**, de fecha 26 de diciembre del año 1979, documento en el cual se mencionan algunas propiedades, afectadas por la ampliación de la Av. El Inca. Una de las fajas de terreno Municipal, que fueron remanentes de algunas expropiaciones que se realizaron por motivo de la ampliación de la Av. El Inca; está a nombre del Señor Mayor Raúl Pazmiño y es la que consta numerada, con el numeral 20 de dicho Oficio.

Es el caso que, revisados los documentos no hemos podido encontrar uno que confirme el hecho, de que esta adjudicación forzosa se finiquitó de manera total con el Municipio Metropolitano de Quito, causa por la que solicitamos a usted, se sirva indicar a quien corresponda, reinicie el trámite de adjudicación forzosa, para de esta manera dejar totalmente aclarado el asunto del área total de terreno que actualmente ocupamos; mismo que en los Catastros Municipales consta: con clave catastral 11807-04-103 y con número de predio 180709.

Cabe recalcar que de un levantamiento recientemente efectuado, se encontró que, la diferencia de área es de 79.16mts2 y no los 90 mts2 que se indica en el numeral 20 del Oficio N° 3984-DAC.

Por la oportuna atención que se brinde a la presente, reciba usted, mis mejores deseos en el desempeño de tan delicadas funciones.

Atentamente



Ing. Raúl Pazmiño Álvarez

CC: 1702620285

Anexo: copia del Oficio N°3984-DAC / copia del plano de las propiedades afectadas por la ampliación de la Av., El Inca / copia del Acta N° 19 de la Sesión del Concejo del 19 de junio del 1.980 / copia del oficio N° 3056 y N° 3057 y N° 3058 dirigido al Ministerio de Gobierno con fecha 20 de junio de 1.980

3817677  
09833 06396 GERARDO ARNAS (ARQUITECTO)

13 NOV 2015

9:15  
L P 6

23. XI. 2015  
16:15  
53  
87

JA

REF. Ticket No. 2015-202558  
Memorando No. 487-DGT-GU-2016

Oficio N° 221-DGT-TV-2016  
Quito, 11 de Julio de 2016

Ing.  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Memorando No.487-DGT-GU-2016 de fecha 16/06/2016, referencia Ticket 2015-202558, mediante el cual la Jefatura de Gestión Urbana indica, "...adjunto al presente encontrará el levantamiento Topográfico y CD-R, en el cual contiene los datos solicitados en el memorando mencionado anteriormente, debiendo señalar que el remanente de la faja municipal de posible adjudicación tiene un área de 89,06 m2...", en relación a la solicitud realizada por el señor Raúl Pazmiño Álvarez, quien requiere la adjudicación del área de terreno municipal, producto de la ampliación de la Av. El Inca, colindante con su propiedad identificada con No. de predio 180709, clave catastral 11807-04-103, sector Dammer 1, parroquia Kennedy.

Al respecto luego de revisar la documentación adjunta, la normativa y realizar la inspección se informa:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. ADJ-00146-3902-2015-DMGBI de 03/12/2015 dirigido al Procurador Metropolitano de Quito solicita que "...informe si existe alguna adjudicación a favor del recurrente y si se llegó o no a finiquitar el trámite con la escrituración respectiva, en caso de existir y de no haberse finiquitado se indique los pasos a seguir sobre este pedido,..."
- Procuraduría Metropolitana mediante Oficio con Expediente No. 3190-2015 de 04/01/2016 dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa: "...que luego de revisado los índices de escrituras de los archivos de esta Procuraduría Metropolitana desde el año 1.980 hasta la actualidad, no existe registro alguno de escritura de transferencia de dominio por adjudicación a nombre del señor Paúl Pazmiño Álvarez". Existe error de nombre el correcto es Raúl Pazmiño Álvarez.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. ADJ-00146-0184-2015-DMGBI de 13/01/2016 dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro solicita "...remite una copia del informe y la graficación, que sirvió de base para la referida adjudicación,..."
- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0000612 del 26/01/2016 dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala "...En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite en copia adjunta el Oficio N.- 3984-DAC del 26 de diciembre de 1979."

A-111/2016  
100-  
RES

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. ADJ-00146-0469-2015-DMGBI de 03/02/2016 dirigido al Administrador Zonal Norte remite "... toda la documentación, en la que consta la copia del Oficio No. 3984-DAC del 26 de diciembre de 1979, y la graficación que sirvió de base para que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe la adjudicación de un área de terreno a favor del recurrente según IC-80-178, a fin de que previa inspección al sitio se emita el criterio técnico respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación.

*En caso de ser favorable, se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación y se informe si se trata de faja o lote, ...".*

- Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que "...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 comunitarios...", en consideración al referido artículo, y al no permitir desarrollar una edificación independiente de las ya existentes, el área solicitada en adjudicación se trata de una faja de terreno municipal remanente del la ampliación de la Av. El Inca.
- En inspección realizada el 4/07/2016, al predio 180709 se observó que la faja en referencia se encuentra en posesión del interesado, el mismo que ha construido dos locales comerciales conforme se puede observar en la fotografía.



De acuerdo a la información proporcionada por la Unidad de Catastros de esta Administración Zonal Eugenio Espejo el inmueble signado con clave catastral 11807-04-103 relacionado con el pedido, registra los siguientes predios, alícuotas que forman parte de una declaratoria de propiedad horizontal, y registra los siguientes datos:

Predio	Propietario	Cédula de Ciudadanía	Uso	Alicuota	Estado
216651	Granda Páez Luis Germánico	170295572-3	A-1 Almacén /comercio menor/ local	5,18%	Activo
180710	Granda Páez Luis Germánico	170295572-3	D-3 Departamento	26,80%	Activo
180709	Pazmiño Cajiao Raul Cristobal	120023725-1	P-2 Departamento	31,55%	Activo
67494	Pazmiño Alvarez Julio Enrique	170524479-4	D-1 Departamento	36,38%	Activo

Cabe informar que conforme se aprecia en el listado antes detallado, en la actualidad el peticionario Sr. Raúl Pazmiño Álvarez no es propietario de ninguno de los predios que conforman el inmueble colindante con la faja municipal, de acuerdo a uno de los herederos el peticionario es fallecido.

Handwritten signature or initials in black ink, possibly reading "R. Pazmiño" or similar.

24

Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Memorando No. 487-DGT-GU-2016 de la Unidad de Gestión Urbana correspondiente a la faja producto de remanente vial por el ensanchamiento de la Av. El Inca y al ser único colindante el predio con clave catastral N° 11807-04-103 declarado en propiedad Horizontal, se trata de una adjudicación forzosa, La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite **Criterio Técnico Favorable para que continúe el trámite de adjudicación de la faja municipal a favor de los condóminos que legalmente corresponda**, y conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieran al lugar.



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Boris Mata Reyes  
**ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: documentación 74 Hojas útiles. *LD*

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Aprobado por:	Arq. Vinicio Robalino H.		
Revisado por:	Arq. Lady Rodriguez		
Elaborado por:	Arq. Vicente Rodríguez R	11/07/2016	

29

JA



Oficio, DMC-FCE-0008974  
Quito D.M., 13 SEP 2016

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

Presente

**Señor Director:**

En atención al oficio N° ADJ-0146-2628-2015-DMGBI de agosto 02 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al pedido planteado por el señor Pazmiño Alvarez Raúl, quien requiere se reinicie el trámite de adjudicación de un área de propiedad municipal colindante con su propiedad ubicada en la Av. El Inca, sector El Inca, identificado en el catastro con clave catastral 11807-04-103, solicita se remita la ficha con los datos técnicos y la razón de la propiedad del área de posible adjudicación.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, revisados los archivos correspondientes y considerando el criterio emitido por la Administración Zonal Norte mediante Memorando N° 487-DGT-GU-2016 del 16 de junio del 2016, contenido en el oficio N° 221-DGT-TV-2016 emitido por la Administración Zonal Norte, remite en ficha anexa los datos técnicos del área de posible adjudicación, así como también el cuadro de valores de cada uno de los copropietarios beneficiarios, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

**Ing. Juan Francisco Galo  
JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso FCE	07-09-2016	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z./ Servidor Municipal	07-09-2016	
Referencia Interna	<b>N° 1706-FCE-2016</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2015-202558</b>		

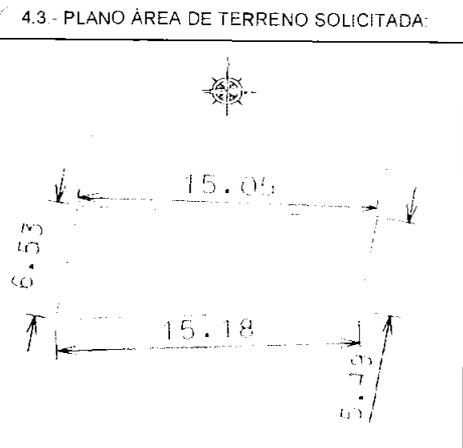
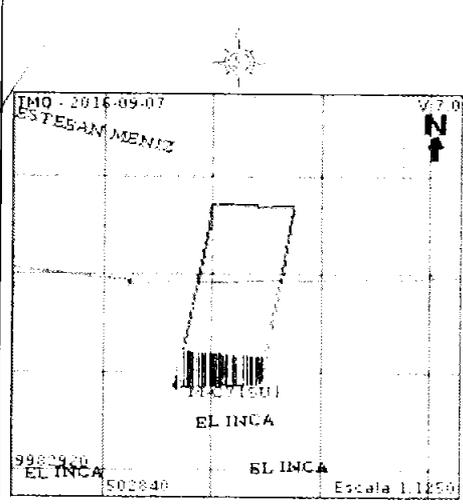
16:40:2016  
162



82

16:40

<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:	
<p><b>ÁREA 1</b> remanente vial <span style="float: right;">89,06 m<sup>2</sup></span></p> <p style="text-align: right;"><b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b> <span style="float: right;">89,06 m<sup>2</sup></span></p>						
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						
<p><b>CLAVE CATASTRAL</b> : 11807-04-103 (referencia colindante)</p> <p><b>NÚMERO PREDIAL</b> : 67494 (referencia colindante)</p> <p><b>RAZON</b> : Área remanente de vía</p>						
1.3.- UBICACIÓN:						
<p><b>PARROQUIA:</b> : Kennedy</p> <p><b>BARRIO/SECTOR</b> : El Inca</p> <p><b>ZONA</b> : Norte</p> <p><b>DIRECCIÓN</b> : Av. El Inca</p> <p><b>CODIGO AIVA</b> : 04080038 AV. EL INCA II - URBANO</p>						
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
<p><b>NORTE</b> : P.H. PAZMIÑO CAJIAO II <span style="float: right;">15,05 m.</span></p> <p><b>SUR</b> : Av. El Inca <span style="float: right;">15,18 m.</span></p> <p><b>ESTE</b> : propiedad particular <span style="float: right;">5,49 m.</span></p> <p><b>OESTE</b> : propiedad particular <span style="float: right;">6,53 m.</span></p>						
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
UNICO COLINDANTE		NOMBRE		CEDULA		
<b>COLINDANTE</b> :		P.H. PAZMIÑO CAJIAO II				
<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCION	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)	
área 1	89,06	210,01			18.703,37	
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>18.703,37</b>	
<p>DATOS TÉCNICOS CONSIDERANCO EL CRITERIO TECNICO EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL NORTE EN MEMORANDO Nº 487-DGT-GU-2016 DEL 16 DE JUNIO DEL 2016 CONTENIDO EN EL OFICIO 221-DGT-TV-2016 DEL 11 DE JULIO DEL 2016 Y DATOS TOMADOS A LA FECHA DEL SISTEMA SIREC-Q</p>						
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>						
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-146-2628-15 2015-202558	02-ago-16 03-ago-16	INFORME TÉCNICO OFICIO	1706-FCE-2016	07-sep-16
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>		
<p>Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL</p>				<p>Ing. Milton Moreno Viteri RESPONSABLE DE PROCESOS F.C.E.</p>		
				<p>Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SIS. INF. CATASTRAL</p>		



<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>		
<p>Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL</p>				<p>Ing. Milton Moreno Viteri RESPONSABLE DE PROCESOS F.C.E.</p>		
				<p>Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SIS. INF. CATASTRAL</p>		

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

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



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

CONT  TES  PT  CYG  CGAC  SE

Fecha: ..... Firma: *Cherref* ..... Oficio No. ADJ-00146-3161-2015-DMGBI

Quito, 28 de septiembre del 2016

*Lien H. Medaca*  
*Favor acceder*

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 el N° ADJ-00146-2015, mediante la cual el Ing. **PAZMIÑO ALVAREZ RAUL**, solicita se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la Av. El Inca, referencia clave catastral 11807-04-013 y predio N° 180709, 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	P.H. PAZMIÑO CAJIAO II	11807-04-103

El área solicitada constituye área de remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-0008974 del 13 de septiembre del 2016, en ficha anexa.

- La Procuraduría Metropolitana de Quito con expediente N° 3190-2015 del 04 de enero del 2015 manifiesta que no existe registro de escrituras que tengan relación con este trámite de adjudicación, por lo que con la finalidad de proseguir con este pedido, se requiere que se remita una copia del informe y la graficación, que sirvió de base para la referida adjudicación, información necesaria para solicitar a las Dependencias Municipales involucradas en este tema emitan un informe técnico.
- La Administración Zonal Norte con oficio N° 221-DGT-TV-2016 del 11 de julio del 2016 que se tramita con el N° ADJ-00146-2015, recibido en esta Dirección el 29 de julio del 2016, emite un análisis de toda la documentación y criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja municipal a favor de los condóminos que legalmente corresponda.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-FCE-0008974 del 13 de septiembre del 2016, fija el valor del área en ficha y detalle adjunto.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	89,06m2	\$210,01USD	\$18.703,37USD

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

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

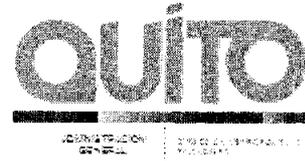
Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en ochenta y dos fojas útiles y dos CDS.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00146-2015	Fecha-26/09/2016
Ticket Gdoc 2015-202558	

2015-202558



3190-2015

**Oficio DMF-DIR-1020-2016**

Quito, 30 de septiembre de 2016

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00146-3161-015-DMGBI de septiembre 28 de 2016, 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 89,06 m2. de propiedad municipal, colindante con el predio 180709 de clave catastral 11807-04-103, ubicada en la avenida El Inca a favor de **P.H. PAZMIÑO CAJIAO II**; trámite solicitado por el ingeniero **RAUL PAZMIÑO ALVAREZ**.

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 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.

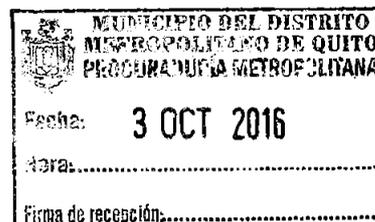
Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**

Adjunto: expediente completo + 2 CDs

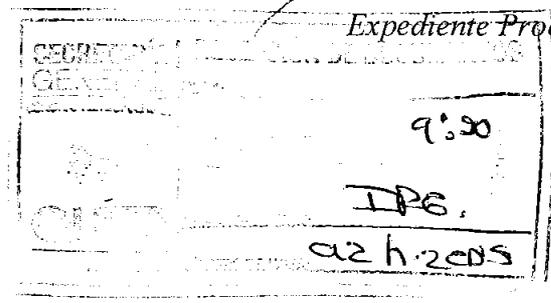
Ticket **GDOC 2015-202558**

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



6

*Comisión Propiedad y Espacio Público*  
*24/01/2015*



Expediente Procuraduría No. 3190-2015  
GDOC. 2015-202558

04 ENE 2017

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

**I. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante oficio No. 221-DGT-TV-2016 de 11 de julio de 2016, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal "Eugenio Espejo", emite criterio técnico favorable en los siguientes términos:

*"Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Memorando No. 487-DGT-GY-2016 de la Unidad de Gestión Urbana correspondiente a la faja producto de remanente vial por el ensanchamiento de la Av. El Inca y al ser único colindante el predio con clave catastral No. 11807-04-103 declarado en propiedad horizontal, se trata de una adjudicación forzosa. La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite **Criterio Técnico Favorable para que continúe el trámite de adjudicación de la faja municipal a favor de los condóminos que legalmente corresponda**, y conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieron lugar".*

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. DMC-FCE-0008974 de 13 de septiembre de 2016, remite la ficha técnica en la que consta los datos técnicos y avalúo del área de propiedad municipal requerida en adjudicación.

Número de Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	89,06 m2	USD 210,01	USD 18.703,37

*98*

3. Con oficio No. ADJ-000146-3161-2015-DMGBI, de 28 de septiembre de 2016, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta 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 se considera factible que se realice la adjudicación”*

4. Con Oficio No. DMF-DIR-1020-2016 de 30 de septiembre de 2016, la economista Olga Nuñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
5. Mediante oficio No. DMC-FCE-0012526 de 14 de diciembre de 2016, el Ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, en relación a lo solicitado por Procuraduría Metropolitana mediante oficio Expediente Referencia No. 3190-2015 de 8 de noviembre de 2016, en relación a si el Ing. Raúl Pazmiño requiere acogerse a algún sistema de rebaja y beneficio para el pago de la adjudicación, manifiesta lo siguiente:

*“Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes informa que el avalúo aplicado a la faja de terreno de propiedad municipal de posible adjudicación a favor de los copropietarios de la propiedad horizontal “Pazmiño Cajiao II”, está en función de la Ordenanza de Valoración No. 093 vigente para el presente año”.*

## **II. BASE LEGAL:**

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

*“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”*

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

*“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación,*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

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

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

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

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

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

6. El artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana 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:

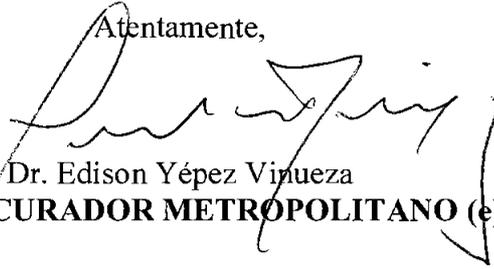
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

### **III. 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 únicos colindantes, copropietarios del predio con clave catastral No. 11807-04-103, los señores LUIS GERMÁNICO GRANDA PÁEZ, RAÚL CRISTÓBAL PAZMIÑO CAJIAO Y JULIO ENRIQUE PAZMIÑO ÁLVAREZ, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-FCE-0008974 de 13 de septiembre de 2016, 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 (92 F. y 2CD)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	12-01-2017	AA
Revisado por:	Carlos Guerrero		CG