

**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:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 21 de febrero de 2018, analizó el pedido presentado por la Sra. Otilia Figue Martínez, de fecha 2 de septiembre de 2016, a fojas 36 del expediente, para la adjudicación del área colindante con el predio No. 789581 (referencia colindante), clave catastral No. 32312-16-001 (referencia colindante), ubicado en la Parroquia La Ecuatoriana, pues dicho remante es producto de una modificatoria de trazado vial.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio DMC-CE-0004870, de 8 de junio de 2017, a fojas 66-68 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada en adjudicación, de conformidad con el siguiente detalle:

“(…) **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 97,05 m2

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 97,05 m2

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 32312-16-001 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 789581 (referencia colindante)

RAZÓN: *remanente vial (informe técnico N° 11-2017-TV-AZQ del 25 de abril del 2017)*

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Ecuatoriana
BARRIO/ SECTOR: La Merced
ZONA: Quitumbe
DIRECCIÓN: calle Pedro Castellón
CÓDIGO AIVA: 01030013 LA MERCED-URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: calle 1 4,92 m.
SUR: área municipal 12,82 m.
ESTE: propiedad de la sra. Figue Otilia 15,09 m.
OESTE: calle Pedro Castellón 10,53 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÚNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	FIQUE MARTÍNEZ OTILIA	1704938263

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD)
área 1	97,05	90,00	0,0		8.734,50
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					8.734,50

DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN CONSIDERANDO EL OFICIO N° 17-1369 DEL 26 DE ABRIL DEL 2017, EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL CONSTA LA RAZÓN DEL BIEN MUNICIPAL ASÍ COMO TAMBIÉN LOS LINDEROS Y CABIDA DEL ÁREA A SER ADJUDICADA”

2.2.- Mediante oficio No. 163304, de 26 de octubre de 2016, a fojas 42-48 del expediente, el señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, emitió su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

“Esta Administración emite Criterio Favorable, para continuar con el trámite de adjudicación del área remanente de vía, [debido que las calles ya se encuentran consolidadas y conformadas de acuerdo al trazado vial aprobado por el I.C.M.Q, sustentado en el Informe Técnico N° 061-2016-TV-AZQ de fecha 24 de octubre 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda”. (lo resaltado me pertenece)

2.3.- Mediante oficio No. 1940-2017-DMGBI, de 16 de junio del 2017, a fojas 72-73 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe en el indica:

“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.”(lo resaltado me pertenece)

2.4.- Mediante oficio DMF-DIR-0586-2017, de 20 de junio de 2017, a fojas 74 del expediente, la Eco. Olga Núñez, Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe, mismo que en la parte pertinente indica:

*"(...) 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 inicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada por la peticionaria, **no reporta al momento ingreso o renta alguna** al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."(lo resaltado me pertenece)*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2017-01505, 22 de diciembre de 2017, a fojas 79-80 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 única colindante la señora Otilia Fique Martínez, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-0004870 de 8 de junio del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación." (lo resaltado me pertenece)

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de febrero de 2018, 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, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su única colindante la señora Otilia Fique Martínez, área colindante con el predio No. 789581 (referencia colindante), clave catastral No. 32312-16-001(referencia colindante), ubicado en la calle Pedro Castellón del barrio La Merced, parroquia La Ecuatoriana, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Se dispone a la Dirección Metropolitana Financiera y a la Procuraduría Metropolitana para que continúen con los trámites correspondientes.

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

Atentamente,



Econ. Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
 Propiedad y Espacio Público**



Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	AGSGCM	2018-02-28	<i>f</i>
Revisado por	J. Morán	PGCM	2018-02-28	<i>MS</i>

Adjunto expediente con documentación constante en 80 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitan de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Econ. Luis Reina	07-03-2018	<i>f</i>	09-03-2018
Abg. Renata Salvador	12-03-2018	<i>f</i>	12-03-2018
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 13-03-2018		Recepción <i>Am.</i>

Quito, 02 de septiembre del 2016

SEÑOR ADMINISTRADOR AZQ

JULIO CESAR AÑASCO

Presente:

Reciba cordial saludo, el motivo de la presente es para solicitarle de la manera más comedida se digne en ordenar a quien corresponda a realizar el trámite de adjudicación del área que colinda con mi predio N°789581, pues dicho remante es producto de una modificatoria de un trazado vial.

Señor administrador soy una persona de tercera edad que deseo con fervor arreglar este inconveniente, puesto que no me gusta ser una persona conflictiva con los vecinos.

Segura de contar con la predisposición de ayudarme en mi caso, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente:



Sra. Otilia Figue Martínez

Oficio, DMC-CE-0004870
Quito D.M.,

08 MAY 2017

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

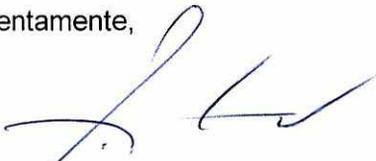
Presente

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ-119-3808-16-DMGBI de noviembre 17 del 2016, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-552298, asignado para su despacho el 08 de mayo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al criterio técnico favorable emitido por la Administración Zonal Quitumbe, en atención al pedido de adjudicación requerido por la señora Figue Martinez Otilia, propietaria del inmueble ubicado en la calle "1" y Pedro Castrillón barrio la Merced, identificado en el catastro con predio 789581 y clave catastral 32312-16-001, solicita se remita la ficha con los datos técnicos y la razón del área de posible adjudicación.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando el oficio N° 17-1369 del 26 de abril del 2017, emitido por la Administración Zonal Quitumbe, ingresado con Ticket Gdoc 2016-559298 y asignado el 08 de mayo del 2017, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación.

Atentamente,


Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	15-05-2017	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	12-05-2017	
Referencia Interna	N° 1155-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-552298 SGD 2017-AZCE-C01557		

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 remanente vial	97,05	m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		97,05 m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 32312-16-001	(referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL	: 789581	(referencia colindante)
RAZON	: remanente vial (Informe tecnico Nº 11-2017-TV-AZQ del 25 de abril del 2017)	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: La Ecuatoriana	
BARRIO/SECTOR	: La Merced	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: calle Pedro Castillon	
CODIGO AIVA	: 01030013 LA MERCED - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: calle 1	4,92 m.
SUR	: area municipal	12,82 m.
ESTE	: propiedad de la sra. Figue Otilia	15,09 m.
OESTE	: calle Pedro Castillon	10,53 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	: FIQUE MARTINEZ OTILIA	1704938263
	:	
	:	

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	97,05	90,00	0,0		8.734,50
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					8.734,50

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	

DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACION CONSIDERANDO EL OFICIO Nº 17-1369 DEL 26 DE ABRIL DEL 2017, EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL CONSTA LA RAZON DEL BIEN MUNICIPAL ASI COMO TAMBIEN LOS LINDEROS Y CABIDA DEL AREA A SER ADJUDICADA.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
A.Z. QUITUMBE	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	17-1369 2016-552298	26-04-017 08-may-17	OFICIO	1155-CE-2016	12-may-17

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Juan Solis Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL	



ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		FIQUE MARTINEZ OTILIA	
Documentos de identidad N°		1704938263	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3231216001	
Número Predio		789581	
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA	
	Dirección:	S42L - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		245,63	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		292,85	m ²
Área de Construcción Cerrada		292,85	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		34,41	m
Local Principal	Año de construcción	2005	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		22,106.70	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		102,421.53	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		124,528.23	

$22,106.70 \div 245,63 = 90 \text{ OSD/}^2$

2016-552238



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio

JA

Quito, 16 3304

26 OCT 2016

Ing. Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio S/Nº ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20169165-23 de fecha 02 de septiembre del 2016, en el que la parte pertinente dice: "tengo a bien solicitarle de la manera más cordial, se digne disponer a quien corresponda para que me ayude con el trámite y el procedimiento de la adjudicación en el área que colinda con el predio N° 789581, pues dicho remanente, es producto de una modificatoria de trazado vial", me permito indicar lo siguiente:

Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar con el trámite de adjudicación del área remanente de vía, debido que las calles ya se encuentran consolidadas y conformadas de acuerdo al trazado vial aprobado por el I.C.M.Q, sustentado en el Informe Técnico N° 061-2016-TV-AZQ de fecha 24 de octubre 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda. Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del predio solicitado por el **Sra. Otilia Figue Martínez** propietaria del predio 789581.

Adjunto:

- Informe Técnico N° 061-2016-TV-AZQ,
- Copia digital (CD) levantamiento topográfico,
- Hoja del Trazado Vial N° 32312,
- Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C197 del 28 de marzo del 2014 -SG 0900 del fecha 30 de abril 2014.
- Expediente con 32 (treinta y dos) fojas útiles.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente

JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	27/10/2016	
REVISADO POR:	Ing. Edwin Guevara	27/10/2016	

ADA: 48 ROSAS, 7 CD

14-XI-2016
26/11

07 NOV 2016
11:36

48

INFORME TÉCNICO No. 0-61-2016-TV-AZQ

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE ÁREA A FAVOR DE LA SRA. FIQUE MARTINEZ OTILIA, UBICADO EN EL SECTOR LA MERCED – PARROQUIA LA ECUATORIANA

Fecha: 24 de octubre del 2016

ANTECEDENTES:

Mediante oficio s/n ingresado con trámite N° MDMQ-AZQ-20169165-23 con fecha 02 de septiembre del 2016 en el que la parte pertinente dice "ordenar a quien corresponda a realizar el trámite de adjudicación del área que colinda con mi predio N°789581, pues dicho remante es producto de una modificatoria de un trazado vial", al respecto me permito informar lo siguiente:

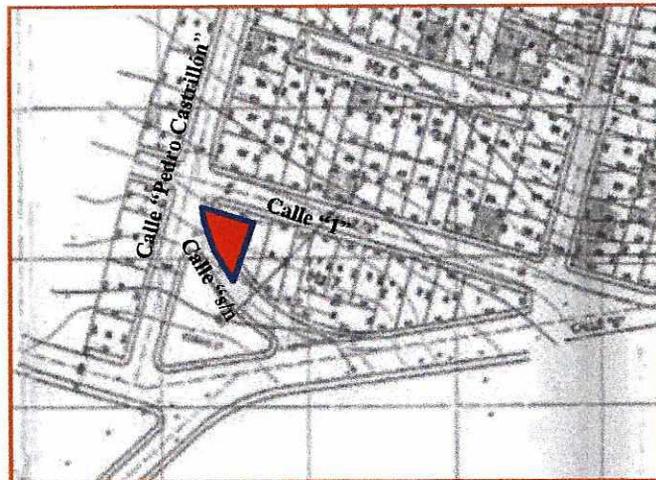
Para dar atención a lo solicitado, se ha realizado la inspección técnica respectiva, revisado y analizado la documentación adjunta en el expediente ingresada por la **Señora Otilia Fique Martínez** propietaria del predio No. 789581.

Una vez revisada la documentación que la Administración Zonal Quitumbe tiene acceso, se pudo observar en la hoja de trazado y regularización vial N° 32312 aprobado por el I.C.M.Q. en el año 1996, la existencia del trazado vial de la curva (calle s/n), la misma que no tiene definida la sección en esta hoja vial.



Hoja de trazado vial No. 32312

De acuerdo al plano aprobado del **Barrio Cooperativa de Vivienda Unión de Trabajadores Ambulantes de Quito** mediante ordenanza 3486 de fecha 02 de febrero del 2004, el predio No. 789581 (lote 10) tiene una área de 245.63 m² y se encuentra bordeado al Norte por la Calle "1" de sección transversal de 11.86 metros, al Sur se encuentra la calle S/n con una sección de 12.00 metros y por el Oeste se encuentra la calle "Pedro Castrillón" con una sección de 11.69 metros, como se muestra en la siguiente figura.



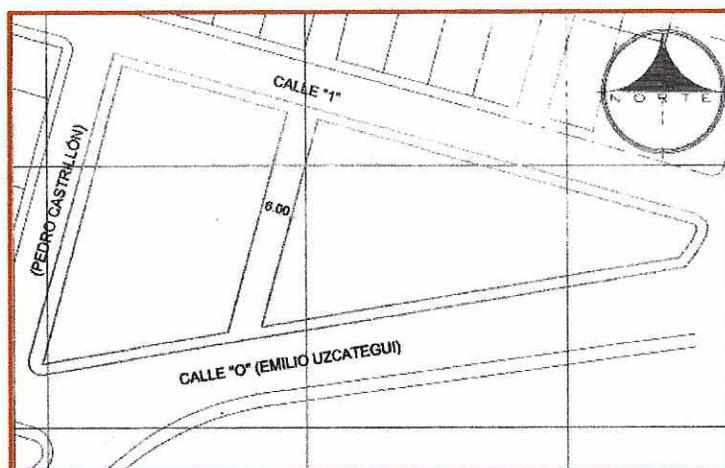
Trazado vial aprobado en el plano del Barrio.

Entre los documentos adjuntos en el expediente, se encuentra copias de la resolución **C 197** y del plano con el que fue aprobado la eliminación del trazado vial curva (calle s/n)

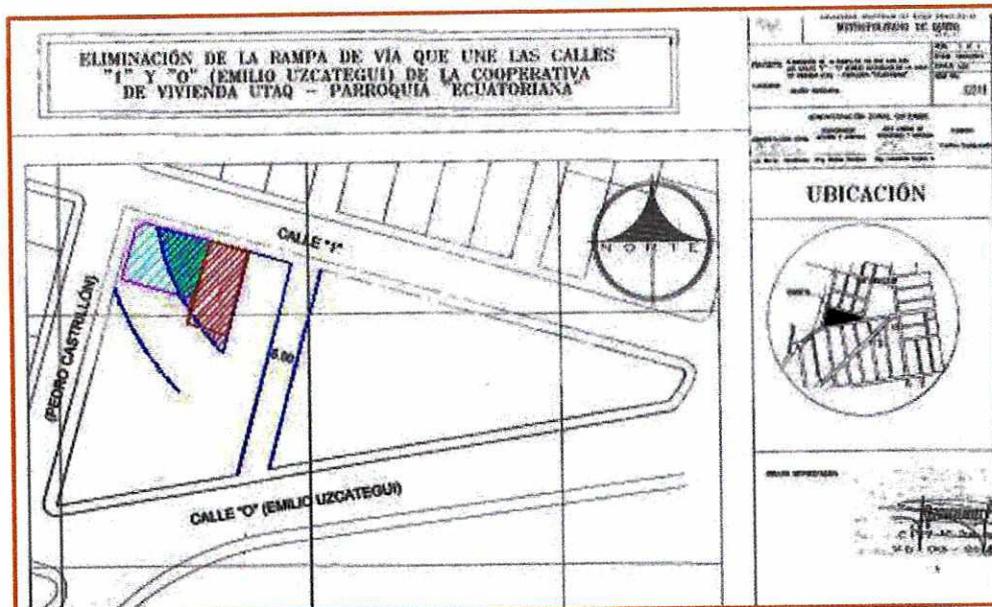
Mediante ordenanza C197 de fecha 28 de marzo del 2014, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió:

1. Eliminar el trazado vial de la curva (calle s/n), ubicada en la intersección de las calles Pedro Castrillón y Emilio Uzcátegui, del barrio La Merced.
2. Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Metropolitana de Catastro, inicien los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por este trazado vial.

Según esta resolución el trazado vial de las calles antes mencionadas se presentan como se muestra en la figura.



Plano aprobado mediante ordenanza C197.



Emplazamiento del levantamiento topográfico y la posible área de adjudicación en el plano aprobado mediante ordenanza C197.

Al respecto y previo a continuar con el trámite de adjudicación solicitado por la Sra. Figue Martínez Otilia, la AZQ a través de la Unidad de Territorio y Vivienda emite el informe técnico en base a los antecedentes antes descritos.

Después de haber realizado la inspección técnica respectiva y revisado el plano topográfico georeferenciado que la interesada adjunta al trámite, se pudo observar en sitio que las calles "Pedro Castrillón" y la Calle "1", aledañas al predio N° 789581, se encuentran asfaltada y aperturada en tierra respectivamente, las mismas que mantienen la configuración de acuerdo al último trazado vial.

De acuerdo al levantamiento topográfico georeferenciado proporcionado por el usuario, se puede determinar que el área solicitada para adjudicación es producto de un remanente vial debido a la eliminación de la curva (calle S/N), ubicada en la intersección de las calles Pedro Castrillón y Emilio Uzcátegui.

El área de posible adjudicación es una faja de terreno municipal, producto de un remanente vial de la calle s/n, la misma que inicialmente tenía una sección de 12.00 m. y actualmente se ha eliminado mediante ordenanza C197.

En cierta parte del área que formaba el trazado vial la curva s/n, actualmente se encuentra una construcción de hormigón armado de dos pisos, de propiedad de la Sra. Figue Martínez Otilia, el resto del área está cubierta de vegetación sin mantenimiento alguna.

A continuación se presenta un resume de áreas.

• **DATOS GENERALES**

DATOS GENERALES	
N° Predio	789581
Clave Catastral	3231216001
Nombre propietario	FIQUE MARTINEZ OTILIA
Área Escrituras	245.63 m ²
Área Lev. Topográfico	241.27 m ²
Máximo ETAM permitido	10.00% =24.56 m ² [SU]

• **LINDEROS SEGUN ESCRITURAS**

LINDEROS ESCRITURAS	
NORTE:	19.20 m Calle "1"
SUR:	28.80 m Caalle "s/n"
ESTE:	21.00 m Lote 9
OESTE:	0.00 m Calle "1" y Calle s/n

• **LINDEROS DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.**

LINDEROS LEV. TOP.	
NORTE:	19.22 m Calle "1"
SUR:	29.00 m Área municipal
ESTE:	21.04 m propiedad particular
OESTE:	00.00 m Calle "1" y Calle Pedro Castrillón

• **LINDEROS DE POSIBLE FAJA DE ADJUDICACION (según Lev. Top.)**

LINDEROS ÁREA POSIBLE ADJUDICACIÓN (de acuerdo de a levantamiento topográfico)	
NORTE:	4.92 m Calle "1"
SUR:	12.82 m Área municipal
ESTE:	29.00 m Prop. Sra. Fique Otilia
OESTE:	10.53 m Calle Pedro Castrillón

Las imágenes que se muestran a continuación certifican la necesidad de realizar la adjudicación a favor de la Sra. Fique Martínez Otilia.



Fotografía 1: construcción de dos pisos de hormigón armado.

Intersección de las calles Pedro Castrillón (asfaltada) y calle "1" (empedrado).



Fotografía 2: área de posible adjudicación, la construcción se encuentra dentro de lo que fue el trazado vial de la curva s/n.



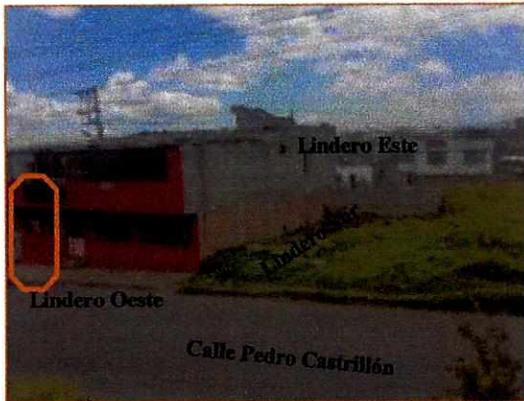
Fotografía 3: representación gráfica del trazado vial de la curva s/n que se eliminó según la ordenanza C197.

En esta fotografía se puede observar que existe un área verde municipal que colinda con la propiedad de la construcción.



Fotografía 5: Lindero norte de la propiedad de la Sra. Figue Otilia.

El cerramiento de bloque es parte del terreno, según escrituras y levantamiento topográfico.



Fotografía 6: en esta fotografía se puede apreciar el área de posible adjudicación, considerando que el terreno tiene lindero Oeste 0.00 metros, pues en la esquina de la casa intersecan tres calles según el plano aprobado del barrio: con la calle "1", Calle Pedro Castrillón y con la curva s/n, esta última ya se eliminó según ordenanza C197.

Además en el plano que se adjunta al presente informe se determina el área del predio, área de posible adjudicación, área de construcción y linderos.

CRITERIO TÉCNICO

Con todos los antecedentes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para la adjudicación del área remanente de vía, debido a que las calles ya se encuentran consolidadas y conformadas de acuerdo al último trazado vial aprobado por el I.C.M.Q. el 28 de marzo del 2014; además, que el peticionario ya se encuentra posesionado del área solicitada para adjudicación, muestra de eso es la construcción de la vivienda de dos pisos.

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.

JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA





492410.00

492460.00

492510.00

492560.00

492610.00

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	COMPROBAR
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

CONT TES PT CYG CGAC SE
 Fecha: 19 JUN 2017 Firma: *[Firma]*



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° 1940-2017-DMGBI

Quito, 16 de junio del 2017

Econ. H. Medina
Favorable

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

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Con oficio N° 16-3304 del 26 de octubre del 2016, que se tramita en esta Dirección con N° ADJ-00119-2016, recibido en esta Dirección el 07 de noviembre del 2016 y recibido por el funcionario para su despacho el 14 de noviembre del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite criterio favorable al pedido de adjudicación de un área de terreno producto de remanente del trazado vial, solicitado por la señora **FIQUE MARTINEZ OTILIA**, colindante con su propiedad ubicada en la Calle 1 y Pedro Castrillón, Barrio La Merced, referencia predio N° 789581, clave catastral N° 32312-16-001, a fin de que se sirva remitir 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	FIQUE MARTINEZ OTILIA	32312-16-001

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0004870 del 08 de junio del 2017, recibido en esta Dirección el 09 de junio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 13 de junio del 2017, en la ficha N° 1 anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir (remanente vial).

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-3304 del 26 de octubre del 2016 y N° 17-1369 del 26 de abril del 2017, emite Criterio Técnico **Favorable**, para continuar con la adjudicación de la faja remanente vial.
- De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0004870 del 08 de junio del 2017, en la ficha anexa fija el valor del área de posible adjudicación.

Numero Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	97,05m2	\$90,00USD	\$8.734,50USD





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 para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	Ing. Jorge Aguirre M. ✓
TICKET G DOC:	2017-552298
TRAMITE SKELTA	2016-ADJ-00119 ✓
DOCUMENTACIÓN:	70 FOLIOS y 1 CD.
FECHA:	15-06-2017

2016-552298



1505-17

Oficio DMF-DIR-0586-2017

Quito, 20 de junio de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No. 1940-2017-DMGBI de junio 16 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de remanente de trazado vial, colindante con su propiedad identificada con predio número 789581 y clave catastral 323|12-16-001, ubicada en la Calle 1 y Pedro Castrillón, Barrio La Merced, parroquia La Ecuatoriana, a favor de las señora **OTILIA FIQUE MARTÍNEZ**

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

Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo en 73 hojas + un CD.

Ticket GDOC 2016-552298

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



PARA COMISION

Comisión de Propiedad
22/12/2017



Expediente Procuraduría: 2017-01505
GDOC. 2016-552298 ✓

22 DIC. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **22 DIC 2017** Hora **15:45**
Nº HOJAS **-8017**
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante memorando No. 05 de 8 de agosto del 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

La señora Otilia Figue Martínez, mediante oficio s/n de 2 de septiembre del 2016, solicita al Administrador Zonal Quitumbe, se inicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno colindante con su propiedad, ubicada en la Calle 1 y Pedro Castrillón, Barrio La Merced, referencia predio No. 789581, clave catastral No. 32312-16-001, situado en la parroquia La Ecuatoriana de este cantón Quito.

INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal Quitumbe, mediante Oficio No. 16 3304 de 26 de octubre del 2016, "[...] emite **Criterio Favorable** "para continuar con el trámite de adjudicación del área remanente de vía, debido a que las calles ya se encuentran consolidadas y conformadas de acuerdo al trazado vial aprobado por el I.C.M.Q., sustentado en el Informe Técnico No. 061-2016-TV-AZQ de fecha 24 de octubre 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda.[...]"
2. Mediante Oficio No. DMC-CE-0004870 de 8 de junio del 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación, en la cual se fija el valor del área de terreno, producto de remanente vial, de conformidad con el siguiente detalle:

Número de Faja	Área	Valor m2	Avalúo
01	97.05 m2	90.00 USD	8.734.50 USD

3. Mediante Oficio No. DMC-CE-0011121 de 4 de octubre del 2017, en virtud de la última Reforma al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el

Ingeniero Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, manifiesta: “[...] Considerando además que respecto a la valoración, mediante oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, determino el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos en los que sea necesaria su aplicación”.

4. Con Oficio No. 1940-2017-DMGBI de 16 de junio del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, “[...] 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”.
5. Con Oficio No. DMF-DIR-0586-2017 de 20 de junio del 2017, la Directora Metropolitana Financiera (E), “[...] informa que el área de terreno solicitada por la peticionaria, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

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 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:

“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:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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 su única colindante la señora Otilia Fique Martínez, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-0004870 de 8 de junio del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj.: Expediente completo (79 F.y LCD)

	Nombres	Fecha	Firma/suella
Elaborado por:	Patricia Estrella	13-11-17	
Revisado por:	Carlos Guerrero		