

**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 21 de febrero de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba, de 20 de junio de 2017, a fojas 13 del expediente, en el que solicita se le adjudique una faja de terreno por un remanente de vía que se encuentra utilizando por ser parte frontal a su propiedad identificada con el predio No. 623872, clave catastral 12806-09-005 ubicado en sector Agua Clara, parroquia Ponceano.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio DMC-CE-12930, de 20 de noviembre de 2017, a fojas 32-34 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha actualizada con los datos técnicos del predio en referencia, misma que describe los siguientes datos:

“(…) **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 Remanente Vial	90,11 m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	90,11 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 12806-09-005 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 623872 (referencia colindante)

RAZÓN: Remanente Vial (memo, N° UTYV-2017-168)

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Ponceano
BARRIO/ SECTOR: Agua Clara
ZONA: La Delicia
DIRECCIÓN: Avenida Real Audiencia
CÓDIGO AIVA: 05020038 LA OFELIA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Propiedad Municipal 4,09 m.
SUR: Propiedad Municipal 7,99 m.
ESTE: Propiedad del Sr. Patricio Tuquerres 15,16 m.
OESTE: Avenida Real Audiencia 14,93 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÚNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	TUQUERRES QUIMBIAMBA EDGAR PATRICIO	1712839677

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	AVALÚO TOTAL USD
área	90,11	119,00			10.723,09
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE					USD 10.723,09

El área de 90,11 m2 informada para la presente adjudicación, es conforme criterio técnico favorable emitido por la Administración Zona La Delicia mediante oficio N° 2710 del 17 de julio de 2017.

2.2.- Mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2017-2710 de 17 de julio de 2017, a fojas 17 del expediente, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, remite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"esta Administración, emite CRITERIO FAVORABLE a la adjudicación de la faja en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones (...)

(...) Es pertinente la adjudicación, de acuerdo a lo expuesto, para lo cual, los datos técnicos deberán ser confirmados por la Dirección Metropolitana de Catastros. Y su enajenación estará sujeta a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye al Artículo 481.- Lotes fajas o excedentes". (lo resaltado me pertenece)

2.3.- Mediante oficio DMGBI-2017-03039 de 28 de septiembre de 2017, a fojas 26 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, mismo que en su parte medular manifiesta:

“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 adjudicadas no van 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 No. DMF-DIR-2017-0941 de 4 de octubre de 2017, a fojas 28 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe económico, mismo que al respecto señala:

“(...) 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.” (lo resaltado me pertenece)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2017-02366 de 11 de diciembre de 2017, a fojas 36-37 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 el señor Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-12930 de 20 de noviembre 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.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 21 de febrero de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el los artículos 87 literal d), 423, 436, y 437 literal a) 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 de la faja de terreno a favor de su único colindante, señor Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba, predio No.623872 (referencia colindante), clave catastral 12806-09-005 (referencia colindante) ubicado en sector Agua Clara, parroquia Ponceano.

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 Metropolitano.

Atentamente,



Econ. Luis Reina

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



Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	AGSGCM	2018-02-28	
Revisado por	J. Morán	PGCM	2018-02-28	

Adjunto expediente con documentación constante en 37 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejales	Fecha entrega	Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	07-03-2018	09-03-2018	
Abg. Renata Salvador	12-03-2018	12-03-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 13-03-2018	Recepción DUE 1	

Quito, 20 de junio de 2017

SEÑOR

Humberto Almeida De Sucre

ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA

Presente

De mi consideración:

Yo Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba, con cedula de ciudadanía No. 171283967-7 propietario de un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Parroquia de Cotocollao sector de Agua Clara de la ciudad de Quito Provincia de Pichincha, con número de clave catastral 12806 09 005 y predio No. 623672, con lote de terreno No. 4 en la calle Av. Real Audiencia, Solicito a usted ordene a quien corresponda se dé el tramite pertinente para que se me adjudique una faja de terreno por un remanente de vía que fue dejada hace más de 30 años y que estado haciendo uso por ser parte frontal de ingreso a mi terreno.

Atentamente,



Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba

PROPIETARIO

TELÉF. 0999606727

supermercado decarnes1@hotmail.com

San Molineros E1208 y Floripondios, Esquina. (Cante' del Pueblo).

2366-17

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Oficio, DMC-CE-12930
Quito D.M.

20 NOV 2017

Señor Doctor:

Con Expediente No. 2017-02366 de octubre 31 del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-090026 y SGD 2017-AZCE-C08860, asignado el 07 de noviembre de 2017, en lo referente al pedido de adjudicación de la faja de terreno colindante con la propiedad del señor Tuquerres Quimbiamba Edgar Patricio ubicada en la Av. Real Audiencia, Sector Agua Clara, predio referencial N° 623872 con clave catastral N° 12806-09-005, solicita se emita una nueva ficha técnica del área con la valoración correspondiente a adjudicar, considerando la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

Con oficio No. 8980-DMC-CE-2017 constante en el expediente, la DMC remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), la ficha con los datos técnicos y valoración del área a adjudicarse.

Al haberse publicado el 20 de marzo de 2017 en el Segundo Suplemento - Registro Oficial No. 966 la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y al establecerse lo siguiente:

Capítulo II

Reformas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Artículo 18. Agregar como inciso final del Artículo 495 el siguiente:

"Los avalúos municipales o Metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo."

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), pone a su conocimiento que hasta la presente fecha, el MIDUVI aún no ha expedido la mencionada metodología, por lo que, mediante la mesa de trabajo del 31 de julio del presente año, conjuntamente con Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se acordó que la



DMC revisará si el valor se encuentra actualizado en el Sistema Catastral SIREC-Q, por lo que, se informa que el predio 623872 de clave catastral 12806-09-005 se halla contenido dentro del AIVA No. 05020038 (LA OFELIA-URBANO), la cual se encuentra actualizada conforme la Ordenanza No. 93 vigente para el bienio 2016-2017.

Considerando además que respecto a la valoración, mediante oficio N° 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 válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa que se rectifica el oficio No. 8980-DMC-CE-2017 del 24 de agosto de 2017, y se remite en ficha anexa los nuevos datos técnicos.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

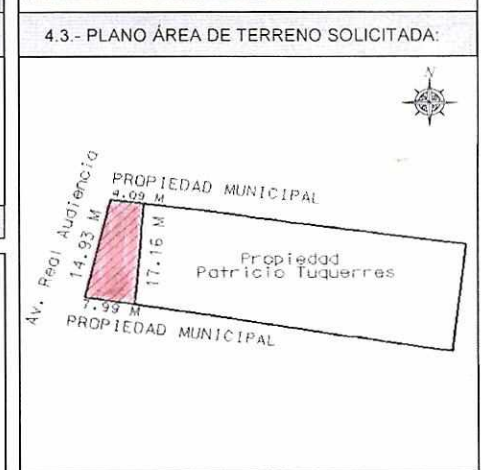
Revisión por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	15-11-2017	
Elaborado por	Ing. Germania Maila Profesional Contratada	15-11-2017	
Referencia Interna	N° 2494-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2017-090026		
Ticket SGD	2017-AZCE-C08860		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.						
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
ÁREA Remanente Vial					90,11	m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE					90,11	m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						
CLAVE CATASTRAL	:	12806-09-005	(referencia colindante)			
NÚMERO PREDIAL	:	623872	(referencia colindante)			
RAZON	:	Remanente Vial (memo, N°UTYV-2017-168)				
1.3.- UBICACIÓN:						
PARROQUIA:	:	Ponceano				
BARRIO/SECTOR	:	Agua Clara				
ZONA	:	La Delicia				
DIRECCIÓN	:	Avenida Real Audiencia				
CODIGO AIVA	:	05020038 LA OFELIA				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
NORTE	:	Propiedad Municipal	4,09	m.		
SUR	:	Propiedad Municipal	7,99	m.		
ESTE	:	Propiedad del Sr. Patricio Túquerres	15,16	m.		
OESTE	:	Avenida Real Audiencia	14,93	m.		
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
UNICO COLINDANTE	NOMBRE			CEDULA		
COLINDANTE	:	TUQUERRES QUIMBIAMBA EDGAR PATRICIO	1712839677			
	:					
	:					



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área	90,11	119,00			10.723,09
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					10.723,09

El área de 90,11 m² informada para la presente adjudicación, es conforme criterio técnico favorable emitido por la Administración Zona La Delicia mediante oficio N° 2710 del 17 de julio de 2017,



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
SUBPROCURADURIA METROPOLITANA	Expediente	2017-02366	31-oct-17	OFICIO	2494-CE-2017	15-nov-17
	GUÍA TICKET GDOC	2017-090026	31/10/2017			

<p style="text-align: center;">RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</p> Ing. Germania Malla Profesional Contratada ELABORADO			<p style="text-align: center;">COORDINACIÓN</p> Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL		
<p style="text-align: center;">REVISADO</p> Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO					

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: mmaila

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		TUQUERRES QUIMBIAMBA EDGAR PATRICIO	
Documentos de identidad N°		1712839677	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1280609005	
Número Predio		623872	
Ubicación	Parroquia:	PONCEANO	
	Dirección:	Oe2F HENRY MOORE N65-178	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		659.29	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		391.35	m ²
Área de Construcción Cerrada		391.35	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		15.79	m
Local Principal	Año de construcción	1983	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	78,455.51
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	57,679.20
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	136,134.71

Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

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.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

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, November 15, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

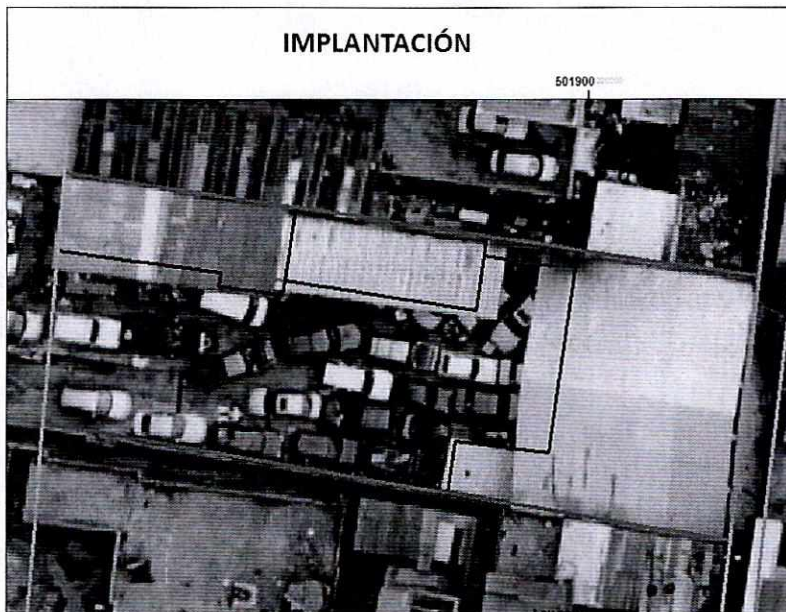
$$78455,51 \div 659,29 = 119,00$$

/

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: mmaila

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 1.75 3.5 7 10.5 14 Meters

1:258

- Leyenda
- 501900
 - AIVAS
 - MANZANAS
 - LOTES
 - BLOQUES
 - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

GDOC:2017-090026 ✓

Oficio No AZLD-DGT-UGT-2017

00002710 ✓

Quito D.M.,

DESPACHADO 17 JUL. 2017

Señor

Esteban Loaiza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente;

Asunto: Adjudicación de faja por remanente vial.

De mi consideración:

Con la finalidad de dar atención a la petición de una faja de remanente vial solicitada por el señor EDGAR PATRICIO TUQUERRES QUIMBIAMBA, por ser colindante con su propiedad, cuyo número de predio es 623672 ubicado en la Parroquia de Cotocollao sector de Agua Clara de la ciudad de Quito Provincia de Pichincha, esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones, cuyos datos son los siguientes:


FAJA DE REMANENTE VIAL.

	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Faja solicitada	4.09 m2 con faja	7.99 m2 con faja	15.16 con propiedad del sr. Patricio Tuquerres	14.93 con Av. Real Audiencia	90.11 m2

Es pertinente la adjudicación, de acuerdo a lo expuesto, para lo cual, los datos técnicos deberán ser confirmados por la Dirección Metropolitana de Catastros. Y su enajenación estará sujeta a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye al Artículo 481.- Lotes fajas o excedentes.

Atentamente,


Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	M Villacís	UGT	2017-07-14	
Revisado por:	G Cruz	UGT	2017-07-14	
Aprobado por:	C Moreno	DGT	2017-07-14	

Anexo (15) fojas útiles y un CD



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/> ATENDER	<input type="checkbox"/> TOMAR NOTA
ANALIZAR	<input type="checkbox"/> CONTESTAR	<input type="checkbox"/> VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/> PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/> FIRMAR
APROBAR	<input type="checkbox"/> MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/> DEVOLVER
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/> PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/> URGENTE
		<input type="checkbox"/> OTROS

Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

CONT TES PT CYG COAC SE
 Fecha: 29 SEP 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio N° DMGBI-2017-03039
DM Quito, 28 de septiembre del 2017
Ticket GDOC N° 2017-090026

[Signature]
[Signature]

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

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

Con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2017-00002710 del 17 de julio del 2017, recibido en esta Dirección el 19 de julio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 20 de julio del 2017, la Administración Zonal La Delicia emite criterio Favorable a la adjudicación de la faja de terreno colindante con la propiedad del señor **TUQUERRES QUIMBIAMBA EDGAR PATRICIO**, ubicada en la Av. Real Audiencia, sector Agua Clara, referencia predio N° 623872 y clave catastral N° 12806-09-005, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones, 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	TUQUERRES QUIMBIAMBA EDGAR PATRICIO	12806-09-005

La 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° DMC-CE-8980 del 24 de agosto del 2017.

- La Administración Zonal la Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2017-00002710 del 17 de julio del 2017, emite criterio favorable a la adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-CE-8980 del 24 de agosto del 2017, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	90,11m2	\$119,00USD	\$10.723,09USD

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



29 SEP 2017



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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,

Dr. Felipe Córdova Pizarro
Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles



Adjunto expediente oficio-N° DMC-CE-8980-2017 (2 folios útiles, originales y 1 CD.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-09-25	d

Ejemplar 1: Dirección Financiera
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio No.DMF-DIR-2017-0941

2366-17

Quito, 4 de octubre de 2017

Doctor
Gianny Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2017-03039 de 28 de septiembre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de la faja de terreno colindante con la propiedad del señor TUQUERRES QUIMBIAMBA EDGAR PATRICIO, ubicada en la Av. Real Audiencia, Sector Agua Clara, referencia predio No.623872 y clave catastral No.12806-09-005.

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 en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Econ. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Elaborado por: A. Badillo *AB*

Adj: Expediente completo más 1 cd.



Fecha: 12 DIC 2017 Hora 05:43
Nº. HOJAS TREINTA Y CINCO
Recibido por: EDU

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2017-02366
GDOC. 2017-090026

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

11 DIC. 2017

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 del 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

El señor Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba, mediante oficio s/n de 20 de junio del 2017, solicita al Administrador Zonal La Delicia, se inicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno colindante con su propiedad, ubicada en el sector de Agua Clara, referencia predio No. 623672, clave catastral No. 12806-09-005, situado en la parroquia Ponceano del cantón Quito.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal La Delicia, mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2017 02710 de 17 de julio del 2017, "[...] emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones [...]".
2. Mediante Oficio No. DMC-CE-8980 de 24 de agosto 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
Ficha 1	90.11 m2	119.00 USD	10.723,09 USD

3. Mediante Oficio No. DMC-CE-12930 de 20 de noviembre del 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro, considerando la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública de 20 de marzo del 2017, en su parte pertinente señala: "[...] Considerando además que respecto a la valoración, mediante oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O de 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 que sea necesaria su aplicación... Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de

Catastro (DMC) informa que se rectifica el oficio No. 8980-DMC-CE-2017 de 24 de agosto del 2017, y se remite en ficha anexa los nuevos datos técnicos”, que son:

Número de Faja	Área	Valor m2	Avalúo
Ficha 1	90.11 m2	119.00 USD	10.723,09 USD

4. Con Oficio No. DMGBI-2017-03039 de 28 de septiembre del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala: “[...] El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de remante vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-8980 de 24 de agosto del 2017... Considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro p el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”.
5. Con Oficio No. DMF-DIR-2017-0941 de 4 de octubre del 2017, la Directora Metropolitana Financiera, “[...] informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal 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:

“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 su único colindante el señor Edgar Patricio Tuquerres Quimbiamba, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-12930 de 20 de noviembre 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 (35 F., 1 P.D. NO. 4 ICD)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricia Estrella	23-11-2017	#
Revisado por:	Carlos Guerrero		C