

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 pública ordinaria de 21 de marzo de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido presentado el 29 de marzo de 2016 y formulado por señor Lino Mariano Serrano Guerrero, a fojas 124 del expediente, quien solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles la adjudicación del espacio ubicado frente a su propiedad (predio No. 1322346) ubicada en San José de Monjas, barrio Primero de Mayo, segunda etapa, calle 28 de Noviembre, Lote No. 27 y Mariano Hinojosa, parroquia Puengasí.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017, a fojas 148-155 del expediente, el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Especial Catastral subrogante, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite las fichas técnicas con los datos técnicos de los predios en referencia, mismas que señalan lo siguiente:

“(...) FICHA 1 DE 3  
**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 (Remante vial) 36.09 m<sup>2</sup>**

**CLAVE CATASTRAL:** 20205-22-001 (referencia colindante)  
**NÚMERO PREDIAL:** 1322345 (referencia colindante)  
**RAZÓN:** Remanente vial

**NOTA:** Área solicitada constituye **ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LÍNEA FERREA**, conforme oficio No. 3593 de 27 de junio de 2016. Remitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

1 2

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Puengasí  
**BARRIO/SECTOR:** Primero de Mayo, Monjas  
**ZONA:** Centro  
**DIRECCIÓN:** Calle E19B Línea Férrea S/N

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

**NORTE:** Propiedad Municipal 2,77 m.  
**SUR:** Propiedad Municipal 1,84 m.  
**ESTE:** Línea Férrea 15,80 m.  
**OESTE:** Propiedad del solicitante 15,57 m.

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

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	Borja Víctor Kleber	170291247-6

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	36,09	82,38	1,0	2.973,09
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD. 2.973,09</b>				

**3.- OBSERVACIONES**

FACTOR CORRECCIÓN 1.0 según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No. 093 vigente para el bienio 2016-2017.

Actualmente en el SIREC\_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz. (...)"

"(...)

FICHA 2 DE 3

**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** (Remante vial) 17.58 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 20205-22-002 (referencial colindante)

**NÚMERO PREDIAL:** 1322346 (referencia colindante)

**RAZÓN:** Remanente vial

**NOTA:** Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LÍNEA FERREA, conforme oficio No. 3593 de 27 de junio de 2016. Remitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Puengasí  
**BARRIO/SECTOR:** Primero de Mayo, Monjas  
**ZONA:** Centro  
**DIRECCIÓN:** Calle E19B línea férrea S/N

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

<b>NORTE:</b>	Propiedad Municipal	1,84 m.
<b>SUR:</b>	Propiedad Municipal	1,43 m.
<b>ESTE:</b>	Línea Férrea	10,50 m.
<b>OESTE:</b>	Propiedad del solicitante	10,25 m.

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

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	Serrano Guerrero Lino Mariano	170856314-1

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	17,58	90,00	1,0	1.582,20
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE</b>				<b>USD. 1.582,20</b>

**3.- OBSERVACIONES**

FACTOR CORRECCIÓN 1.0 según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No. 093 vigente para el bienio 2016-2017.

Actualmente en el SIREC\_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz. (...)"

"(...)

FICHA 3 DE 3

**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 (Remante vial) 36.21 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 20205-22-003 (referencial colindante)

**NÚMERO PREDIAL:** 1322347 (referencia colindante)

**RAZÓN:** Remanente vial

**NOTA:** Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LÍNEA FERREA, conforme oficio No. 3593 de 27 de junio de 2016. Remitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Puengasí  
**BARRIO/SECTOR:** Primero de Mayo, Monjas  
**ZONA:** Centro  
**DIRECCIÓN:** Calle E19B Línea Férrea S/N

3

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

NORTE:	Propiedad Municipal	1,43 m.
SUR:	Propiedad Municipal	2,01 m.
ESTE:	Línea Férrea	21,61 m.
OESTE:	Propiedad del solicitante	21,55 m.

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

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	Guanopatin Jerez María Josefina	170076726-0

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 1	36,21	96,00	1,0	3.476,16
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE</b>				<b>USD. 3.476,16</b>

**3.- OBSERVACIONES**

FACTOR CORRECCIÓN 1.0 según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No. 093 vigente para el bienio 2016-2017.

Actualmente en el SIREC\_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 1325 de 16 de mayo de 2017, a fojas 165-166 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz", emite su criterio al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"La Administración Zona Centro, ante lo expuesto emite **Informe Favorable** para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. A los señores Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano Guanopatin Jerez María Josefina (...)"

2.3.- Mediante oficio No.01707-017-DMGBI, de 25 de mayo de 2017, a fojas 169-170 del expediente, el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

"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 dichas fajas de terreno no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación a sus colindantes.**" (lo resaltado me pertenece)

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0512-2017 de 1 de junio de 2017, a fojas 171 del expediente, la Eco. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), emite su informe técnico dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señalando:

*“De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse ”a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados ...”, el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, ”... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)”;* así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que 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, y las de potencial adjudicación a los restantes colindantes, **no reportan 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 No. 2017-01333, de 18 de diciembre de 2017, a fojas 186-187 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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, las autorizaciones para el cambio de categoría de los bienes municipales de dominio público a bienes municipales de dominio privado, y la enajenación directa de las fajas de terreno, producto de remanentes viales, a favor de sus únicos colindantes: señores Borja Víctor Kléber (predio No. 1322345 referencia colindante), Serrano Guerrero Lino Mariano (predio No. 1322346 referencia colindante); y, Guanopatín Jerez María Josefina (predio No. 1322347 referencia colindante), de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

*Se recomienda que las autorizaciones para la enajenación de las fajas se emitan en resoluciones individuales para cada uno de los beneficiarios, para evitar confusiones en el futuro con los trámites de escrituración.*

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

5 

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de marzo 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 Metropolitan autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de las fajas de terreno, producto de remanente vial por redefinición de la línea férrea, y la enajenación directa de la misma a favor de sus únicos colindantes, señores: BORJA VÍCTOR KLÉBER, predio No. 1322345 (referencia colindante); SERRANO GUERRERO LINO MARIANO, predio No. 1322346 (referencia colindante); y, GUANOPATÍN JEREZ MARÍA JOSEFINA, predio No. 1322347 (referencia colindante), de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017, predios ubicados en San José de Monjas, barrio Primero de Mayo, segunda etapa, parroquia Puengasí.

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,

  
Luis Reiría

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

  
Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**

  
Ivone Von Lippke

**Concejala Metropolitana**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	04/04/2018	
Revisado por:	JMorán	PGCM	04/04/2018	

Adjunto expediente con documentación constante en 187 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	04-04-2018	P.	11-04-18	Auto
Abg. Renata Salvador	16-04-2018	P.	16-04-2018	P.
Sra. Ivone Von Lippke	16-04-2018	P.	17-04-2018	D.S.
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 20-04-2018	P.	Recepción Pse. 12:46	

27 7

124  
JORGE A.  
*[Signature]*

Quito 29 de Marzo del 2016

Señor Ingeniero  
Esteban Loaiza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes e Inmuebles  
De mi consideración:

Reciba un cordial saludo y atento de **Lino Mariano Serrano Guerrero** con cedula de ciudadanía N° 170856314-1, Me dirijo a usted muy respetuosamente para Solicitar lo siguiente:

la **ADJUDICACION** del espacio ubicado frente a mi predio N° 1322346, ubicado en **San José de Monjas Barrio Primero de Mayo segunda etapa calle 28 de noviembre lote n° 27** y Mariano Hinojosa el motivo es para realizar el cerramiento y tener seguridad en mi vivienda en vista de que mi casa se encuentra dentro del espacio de la línea de fábrica que es de 7 metros pido su colaboración con esta gestión ya que un vecino cuenta con la adjudicación del espacio frente a su predio dando seguridad a su vivienda y es por este motivo el atrevimiento a solicitar lo antes mencionado.

Le comunico que cuento con la aprobación de la construcción de mi predio Agradeciendo ante mano su tiempo atención y pronta respuesta.

*[Handwritten signature of Lino Mariano Serrano Guerrero]*

Atte. **LINO MARIANO SERRANO GUERRERO**  
C.C 170856314-1  
TEL. 319 5225 / 0995222124

29 MAR 2016

8:32  
L.P.

30-III-2016  
160  
*[Circular stamp]*  
VEINTI  
1225





ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-2593  
QUITO, D.M.,

*Christina Alejandra  
Yasmin comas  
procedimiento  
2017-AB-3*

13 MAR 2017

Ingeniera  
Anabel Vintimilla  
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO  
"MANUELA SÁENZ"  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficios N° 6128 y 683 de diciembre 20 de 2016 y marzo 17 del año 2017, ingresados en esta Dirección con tickets Gdoc No. 2016-054330 y 2016-564544, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", en lo referente al trámite de adjudicación de varias fajas de terreno requeridas por los señores Borja, Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano, Guanopatin Jerez María Josefina y Tipanguano Astudillo Isaac, ubicados en la parroquia Puengasí, solicita se remita las fichas con los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), adjunta a la presente 3 fichas que contienen los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación de las fajas de terrenos colindantes a los predios No. 1322345, de clave catastral No. 20205-22-001, No. 1322346 de clave catastral No. 20205-22-002 y No. 1322347 con clave catastral 20205-22-003, propiedades de Borja Victor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez María Josefina respectivamente.

No se remite la ficha de adjudicación del área colindante al predio No. 1322348, de clave catastral No. 20205-22-004, propiedad de Tipanguano Astudillo Isaac, dado que el mencionado inmueble, ya ha regularizado el área de terreno por medio de la Ordenanza 269, de acuerdo a resolución No. 1282/2014 del 27 de mayo de 2014.

Atentamente,

*J. Arboleda*  
Ing. Juan Carlos Arboleda

COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

Revisado por:	Ing. Juan Solis	23/03/2017	<i>ef</i>
Elaborado por:	Ing. Silvana Pilapaña	21/03/2017	<i>SP</i>
Referencia Interna:	Of 694-CE-2017		
Ticket Gdoc	2016-054330 / 2016-564544		

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"  
COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL  
Fecha: 06 ABR 2017 Hora: 9:10  
Recepción: *Sonia*

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SÁENZ"  
03 ABR 2017  
*6:20*  
*Exp*

QUITO REGISTRO:  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SÁENZ"  
03 ABR 2017 *14:34*  
Hora  
RECEPCION DE DOCUMENTOS  
RECIBIDO POR: *m*

**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 3

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 (Remanente vial)	36.09 m <sup>2</sup>	
CLAVE CATASTRAL	: 20205-22-001 (referencial colindante).	
NÚMERO PREDIAL	: 1322345 (referencial colindante).	
RAZÓN	: Remanente Vial	
NOTA	Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LINEA FERREA, conforme oficio No. 3593 del 27 de junio de 2016, Remitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Puengasí	
BARRIO/SECTOR	: Primero de Mayo, Monjas	
ZONA	: Centro	
DIRECCIÓN	: Calle E19B Línea Férrea S/N	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Propiedad Municipal	2.77 m.
SUR	: Propiedad Municipal	1.84 m.
ESTE	: Línea Férrea	15.80 m.
OESTE	: Propiedad del solicitante	15.57 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: Borja Victor Kleber	170291247-6



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR/m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	36.09	82.38	1.0	2,973.09
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>2,973.09</b>



3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No.093 vigente para el bienio 2016-2017.

\_\_\_ Actualmente en el SIREC\_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

\_\_\_ La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ	EXPED.			INFORME TÉCNICO	694-CE-2017	23-mar-17
	OFICIO	6128	20-dic-16			
	GUÍA	2016-054330				
	TICKET	2016-564544				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)
Elaborado	Revisado

153

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: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		BORJA VICTOR KLEBER	
Documentos de identidad N°		1702912476	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2020522001	
Número Predio		1322345	
Ubicación	Parroquia:	PUENGASI	
	Dirección:	E19B LINEA FERREA S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		339.36	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		132.48	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		132.48	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		15.82	m
Local Principal	Año de construcción	2001	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	27,955.12
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	43,543.87
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	71,498.99

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 Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$27\ 955.12 \div 339.36 = 82.38 \text{ USD/m}^2$$

**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)	17.58 m <sup>2</sup>
CLAVE CATASTRAL	: 20205-22-002 (referencial colindante).
NÚMERO PREDIAL	: 1322346 (referencial colindante).
RAZÓN	: Remanente Vial
NOTA	: Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LINEA FERREA, conforme oficio No. 3593 del 27 de junio de 2016, emitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Puengasi
BARRIO/SECTOR	: Primero de Mayo, Monjas
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Calle E19B línea férrea S/N

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Propiedad Municipal	1.84 m.
SUR	: Propiedad Municipal	1.43 m.
ESTE	: Línea Férrea	10.50 m.
OESTE	: Propiedad del solicitante	10.25 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: Serrano Guerrero Lino Mariano	170856314-1

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	17.58	90.00	1.0	1,582.20
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>1,582.20</b>

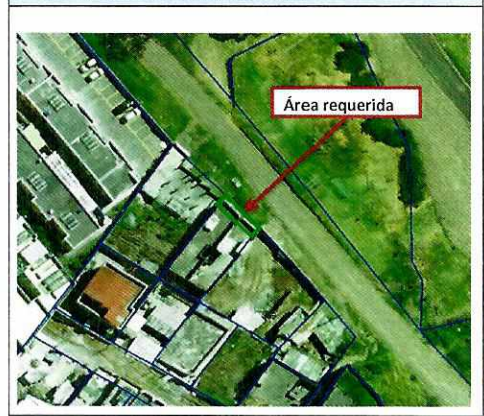
**3.- OBSERVACIONES**

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No.093 vigente para el bienio 2016-2017.

\_\_\_ Actualmente en el SIREC\_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

\_\_\_ La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**



**DATOS DEL TRÁMITE**

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ	EXPED.			INFORME TÉCNICO	694-CE-2017	23-mar-17
	OFICIO	6128	20-dic-16			
	GUÍA					
	TICKET	2016-054330				
	GDOC	2016-564544				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

151

**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: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		SERRANO GUERRERO LINO MARIANO	
Documentos de identidad N°		1708563141	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2020522002	
Número Predio		1322346	
Ubicación	Parroquia:	PUENGASI	
	Dirección:	E19B LINEA FERREA S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		198.90	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		237.01	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		237.01	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		10.37	m
Local Principal	Año de construcción	2001	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	17,901.00
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	79,446.74
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	97,347.74

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.

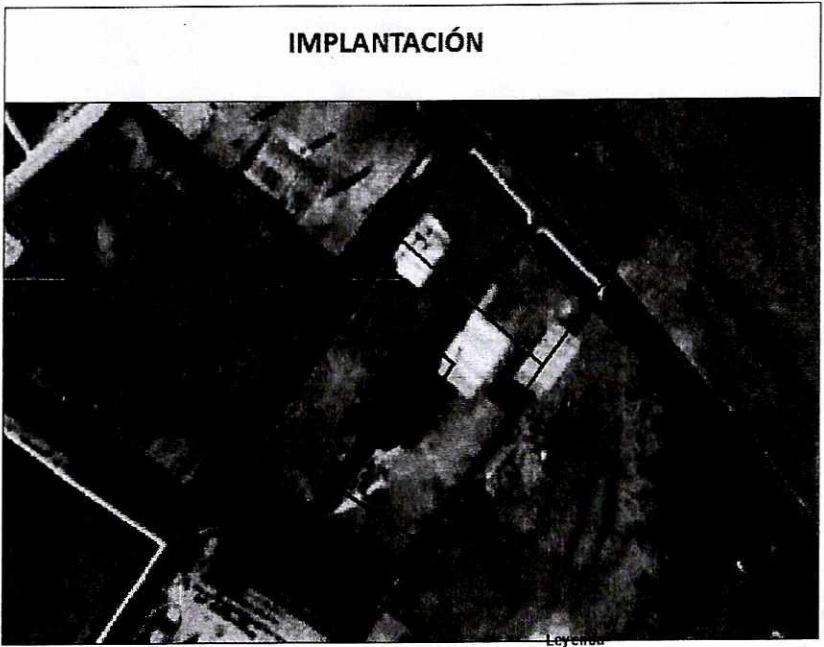
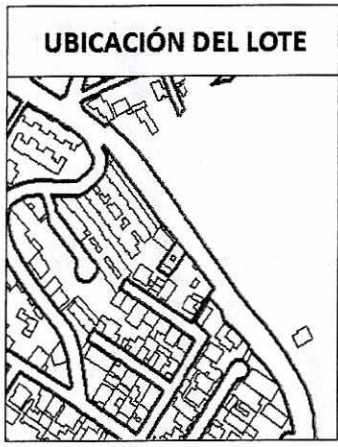
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$17901 \div 198.90 = 90 \text{ USD /m}^2$$

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: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala 0 1.5 3 6 9 12 Meters  
1:228

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

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

**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) 36.21 m<sup>2</sup>

CLAVE CATASTRAL : 20205-22-003 (referencial colindante).  
NÚMERO PREDIAL : 1322347 (referencial colindante).  
RAZÓN : Remanente Vial

**NOTA** : Área solicitada constituye **ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE LA REDEFINICIÓN VIAL DE LA LÍNEA FERREA**, conforme oficio No. 3593 del 27 de junio de 2016, emitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: : Puengasi  
BARRIO/SECTOR : Primero de Mayo, Monjas  
ZONA : Centro  
DIRECCIÓN : Calle E19B Línea Férrea S/N

4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE : Propiedad Municipal 1.43 m.  
SUR : Propiedad Municipal 2.01 m.  
ESTE : Línea Férrea 21.61 m.  
OESTE : Propiedad del solicitante 21.55 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: Guanopatin Jerez María Josefina	170076726-0

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	36.21	96.00	1.0	3,476.16
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>3,476.16</b>

**3.- OBSERVACIONES**

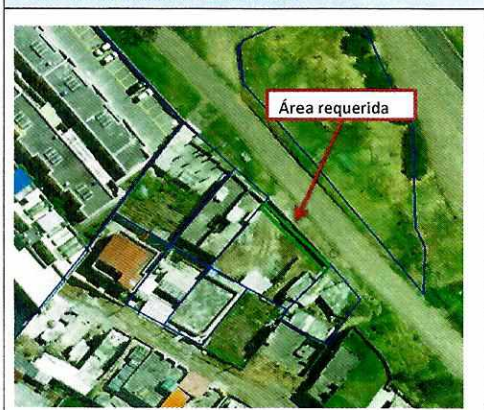
FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo Norma No. 55.7.1 de la Resolución No. 003 del año 2016 y de acuerdo a la Ordenanza No.093 vigente para el bienio 2016-2017.

\_\_\_ Actualmente en el SIREC\_Q, en lo que respecta a la parte gráfica del inmueble, ya se ha considerado el área de la posible adjudicación.

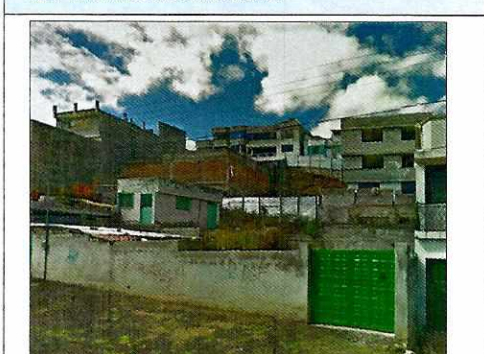
\_\_\_ La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 694-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Manuela Sáenz.

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**

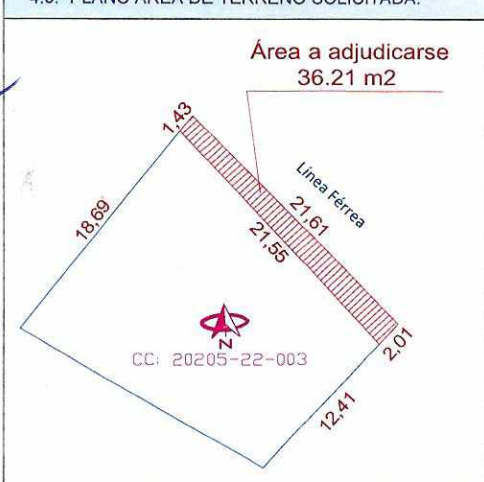
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



**DATOS DEL TRÁMITE**

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ	EXPED.			INFORME TÉCNICO	694-CE-2017	23-mar-17
	OFICIO	6128	20-dic-16			
	GUÍA					
	TÍCKET	2016-054330				
	GDOC	2016-564544				

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA. COORDINACIÓN**

Ing. Silvana Pilapana ANALISTA CATASTRAL  
Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL  
Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

**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: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		GUANOPATIN JEREZ MARIA JOSEFINA	
Documentos de identidad N°		1700767260	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2020522003	
Número Predio		1322347	
Ubicación	Parroquia:	PUENGASI	
	Dirección:	E19B LINEA FERREA S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		322.87	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		30.96	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		30.96	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		21.43	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	30,995.52
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	6,269.86
Avalúo de adicionales constructivos	2,142.48
<b>Avalúo total del bien inmueble</b>	<b>39,407.86</b>

Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
<b>Total</b>	


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 Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.



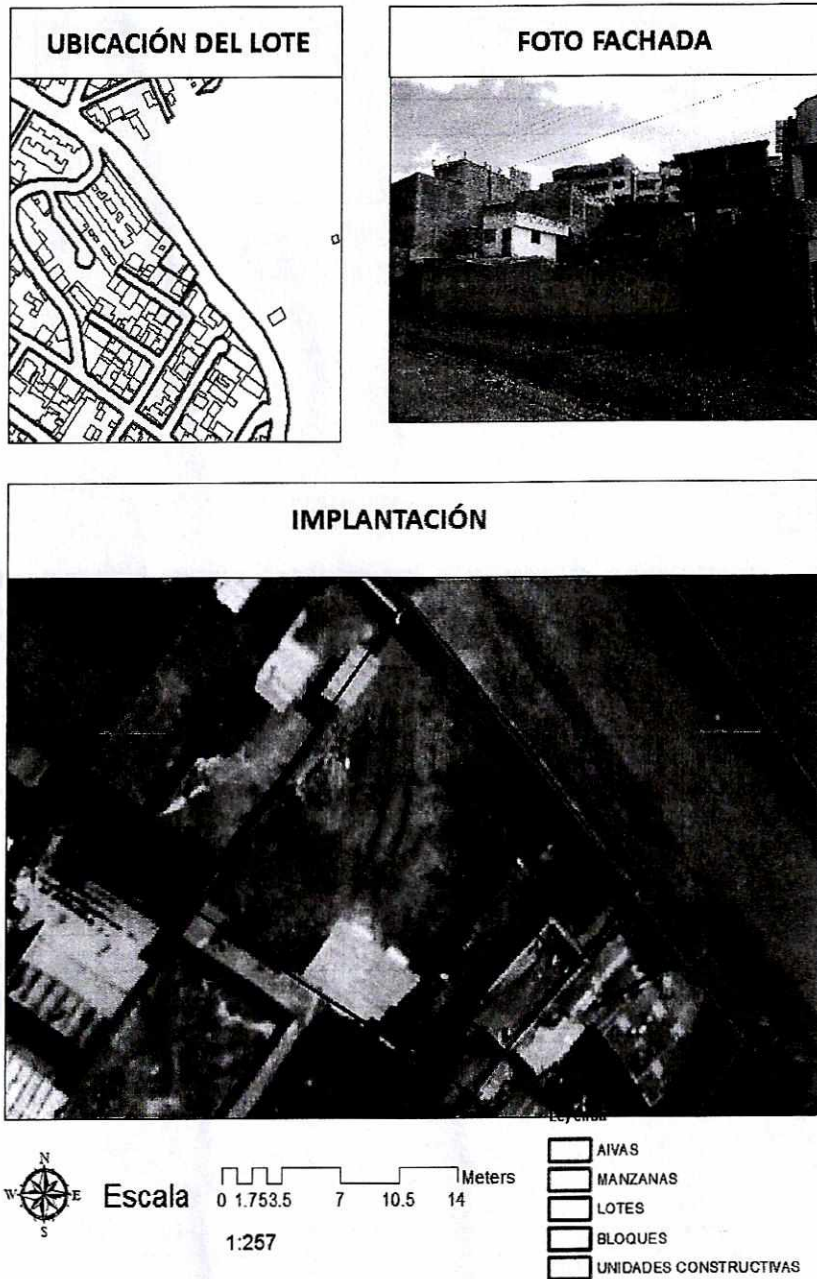
$$30995.52 \div 322.87 = 96 \text{ USD } e/m^2$$



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: gpilapana

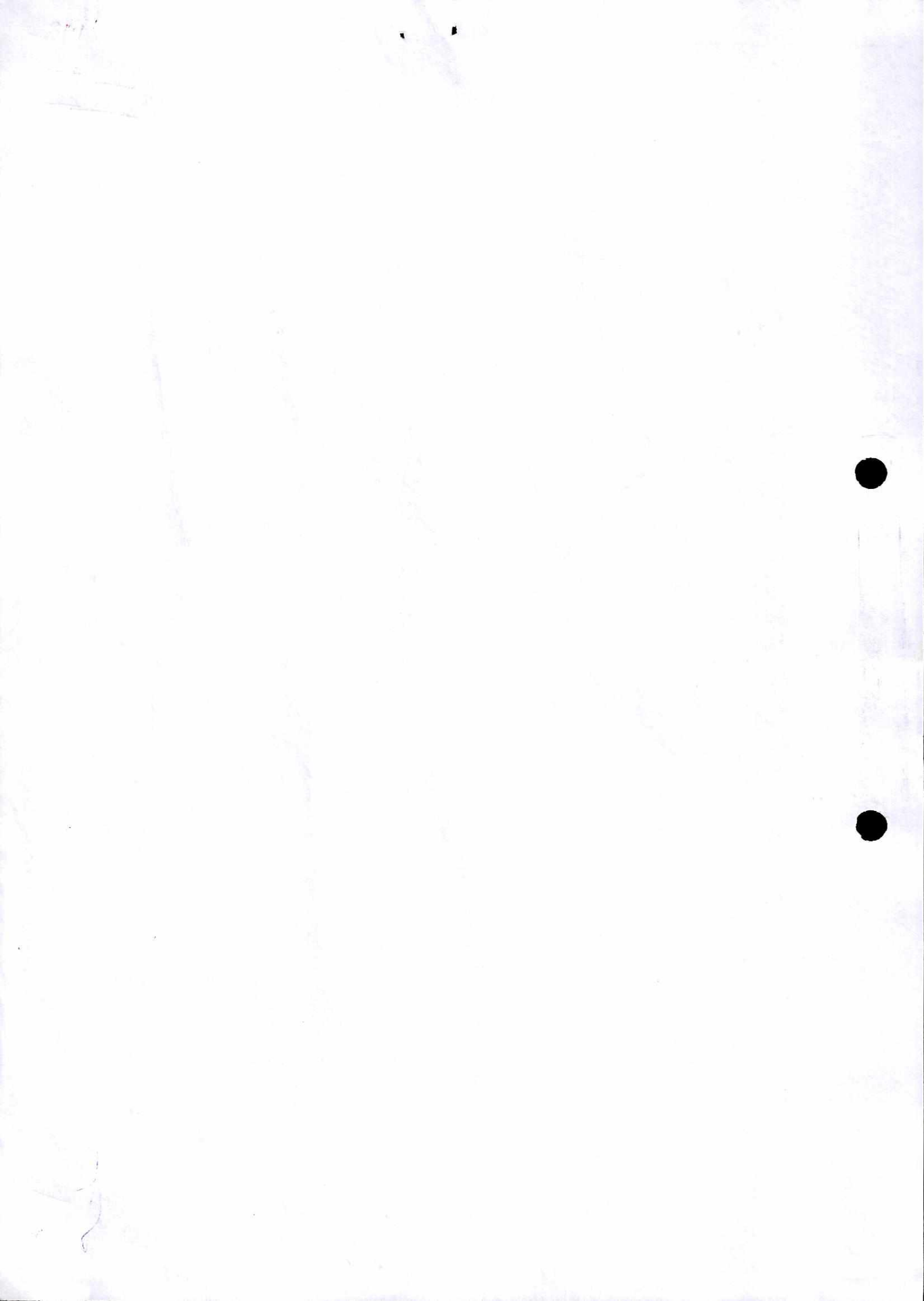
IMAGEN FICHA PREDIAL



FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO





Ingeniero  
ESTEBAN LOAYZA  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente:

1325 ✓

**DES-PACHADO 16 MAY 2017** ✓

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-564544, que tiene relación con los Oficios N° DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017 y 683 de marzo 17 de 2017, los mismos que tiene relación con lo solicitado por el Sr. **Serrano Guerrero Lino Mariano**, esto es el pedido de adjudicación de una **faja** de terreno producto de una redefinición vial de la Línea Férrea (tramo comprendido entre la calle 28 de Noviembre y Avda. Gral. Rumiñahui), aprobada por el Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. Predio 1322346; con clave catastral 20205-22-002, ubicado en la Línea Férrea lote 27, manifiesto lo siguiente:

La Administración Zona Centro informa sobre los pasos que se ha seguido para continuar con el trámite de adjudicación en San José de Monjas Barrio Primero de Mayo, Segunda Etapa, entre las calles 28 de Noviembre y Mariano Hinojosa.

**ANTECEDENTES:**

1. La Dirección Metropolitana de Catastros con Oficio N°ADJ-00039-2308-016-DMGBI de 7 de julio de 2016, emite criterio técnico respecto a las áreas de posible adjudicación y de sus colindantes esto es:

**AREA 1:**

Propietario: Borja Víctor Kleber  
Clave catastral: 20205-22-001  
Predio: 1322345  
Superficie: 36.09m<sup>2</sup>  
Linderos: Norte: 2.77 m con propiedad municipal  
Sur: 1.84 m con propiedad municipal  
Este: 15.80 m con calle Línea Férrea  
Oeste: 15.57 m con propiedad del solicitante

**AREA 2:**

Propietario: Serrano Guerrero Lino Mariano ✓  
Clave catastral: 20205-22-002 ✓  
Predio: 1322346  
Superficie: 17.58m<sup>2</sup>  
Linderos: Norte: 1.84 m con propiedad municipal  
Sur: 1.43 m con propiedad municipal  
Este: 10.50 m con calle Línea Férrea  
Oeste: 10.25 m con propiedad del solicitante

**AREA 3:**

Propietario: Guanopatin Jerez María Josefina  
Clave catastral 20205-22-003

Predio: 1322347  
Superficie: 36.21m<sup>2</sup>  
Linderos: Norte: 1.43 m con propiedad municipal  
Sur: 2.01 m con propiedad municipal  
Este: 21.60 m con calle Línea Férrea  
Oeste: 21.54 m con propiedad del solicitante

**AREA 4:**

Propietario: Tipanguano Astudillo Isacc  
Clave catastral: 20205-22-004  
Predio: 1322348  
Superficie: 25.98m<sup>2</sup>  
Linderos: Norte: 2.01 m con propiedad municipal  
Sur: 2.59 m con propiedad municipal  
Este: 11.50 m con calle Línea Férrea  
Oeste: 11.62 m con propiedad del solicitante

2. La Administración Zona Centro con Oficio 0006128 diciembre 20 de 2016, remite las copias de escrituras y solicita se remita las fichas con los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad, de las áreas de posible adjudicación de cada uno de los predios antes señalados.
3. La Dirección Metropolitana de Catastros con Oficio N° DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017, remite a la Administración Zona Centro 3 fichas que contienen los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación de las fajas de terrenos colindantes de los siguientes predios N° **1322345**, con clave catastral 20205-22-001, de propiedad de Borja Kleber. N° **1322346**, con clave catastral 20205-22-002, de propiedad de Serrano Guerrero Lino Mariano y N° **1322347** con clave catastral 20205-22-003, de propiedad de Guanopatín Jerez María Josefina.  
Se informa además que no se remite la ficha de adjudicación del área colindante del Predio N° **1322348** con clave catastral N° 20205-22-004 propiedad del Sr. Tipanguano Astudillo Isaac, dado que el mencionado inmueble, ya ha regularizado el área de terreno por medio de la Ordenanza 269 con resolución N° 1282 el 27 de mayo 2014.
4. La administración Zona Centro con Oficio 421 de 15 de febrero de 2017, emite Informe Favorable para la adjudicación de una faja municipal producto de un remanente vial de la línea farrea, con un área de 17.58 metros cuadrados a favor del señor Serrano Lino Mariano, propietario del predio 1322346. Cabe señalar que el mencionado señor Serrano es el único que ha respetado el trazado vial de la línea férrea aprobado por Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008.

5. En base a los antecedentes señalados y atendiendo al pedido del Sr Serrano Guerrero Lino Mariano, para la adjudicación y Cumpliendo con la Ordenanza 181 de 17 de mayo de 2006. Art 8 pág. 6 (“...Esta ultima iniciará los trámites para la adjudicación forzosa inmediata a los propietarios colindantes, siempre y cuando éstas no sean necesarias para proyectos municipales...”).

Es necesario señalar que según memorando N° AZMS-DGPD-2017-60 de 26 de enero del 2017, suscrito por la Directora de Participación Ciudadana del Desarrollo Tecnóloga Mónica Guevara informa que no se tiene previsto ningún proyecto a implementar, en el sector antes señalado.

**CONCLUSIONES:**

La Administración Zona Centro, ante lo expuesto emite **Informe Favorable** para la adjudicación de **las fajas** de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano Mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. A los señores Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano Guanopatin Jerez María Josefina

Nº DE LOTE	PREDIO	PROPIETARIO	AREA DE FAJA ADJUDICARSE	EN FAJA EXISTE CONSTRUCCION
1	1322345	BORJA VICTOR KLEBER	36.09 m2	SI
2	1322346	SERRANO GUERRERO LINO MARIANO	17.58 m2	NO
3	1322347	GUANOPATIN JEREZ MARIA JOSEFINA	36.21 m2	SI




El Lote N° 4, con predio número 1322348, del señor Tipanguano Astudillo Isacc, ha procedido a regularizar el área de terreno por medio de la Ordenanza 269, de acuerdo a resolución N° 1282/2014 del 27 de mayo de 2014 señalado en el Oficio N° DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla  
**Administradora Zona Centro**  
**“Manuela Sáenz”**

DIRECCION DE GESTION TERRITORIAL		
Elaborado	Arq. Adriana Jiménez	
Revisado	Arq. Mario Sáenz	
Supervisado	Arq. Alejandra Cornejo	

Nota: Se remite trámite N° ~~2016-565444~~ con 163 fojas útiles, con copias de escrituras. 12/05/2017

2016-504544



170



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

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

CONT  TES  PT  CYG  CCAG  SE

Fecha: 30 MAY 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio N° 01707-017-DMGBI

Quito, 25 de mayo del 2017

*Econ H. medues  
Favor su aprobación*

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

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00039-2016, mediante la cual el señor **SERRANO GUERRERO LINO MARIANO**, solicita la adjudicación de un área de terreno colindante con su propiedad ubicada en San José de Monjas Barrio Primero de Mayo segunda etapa Calle 28 de noviembre lote N° 27 y Mariano Hinojosa predio N° 1322346, 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, para lo cual doy a conocer el siguiente informe:

- La Administración Zonal Centro con oficio N° 1325 del 16 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 18 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 22 de mayo del 2017, emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano mediante informe IC-2008-565, SG-1851 de 8 de septiembre de 2008, a los señores Borja Victor Klever, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez María Josefina., cuyo detalle informo.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	BORJA VICTOR KLEVER	20205-22-001
02	SERRANO GUERRERO LINO MARIANO	20205-22-002
03	GUANOPATIN JEREZ MARIA JOSEFINA	20205-22-003

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017, dirigido a la Administración Zonal Centro, fija el valor de las fajas de terreno en tres fichas adjuntas, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	36,09m2	\$82,38USD	\$2.973,09USD
02	17,58m2	\$90,00USD	\$1.582,20USD
03	36,21m2	\$96,00USD	\$3.476,16USD

30 MAY 2017

*Lufel* 15:14







Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017, en tres fichas anexas informa que las áreas constituyen bien de uso público por ser un remanente vial.

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 dichas fajas de terreno no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación a sus colindantes.

Por lo que 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**

ELABORADO POR:	Ing. Jorge Aguirre M.
TICKET G DOC:	2016-564544
TRAMITE SKELTA:	2016-ADJ-00039
DOCUMENTACIÓN ADJ:	167 FOLIOS.
FECHA:	24-05-2017



**Oficio DMF-DIR-0512-2017**

Quito, 01 de junio de 2017

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. 01707-017-DMGBI de mayo 25 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 el predio 1322346 de clave catastral 20205-22-002, ubicado en la Calle 28 de Noviembre, Lote 27 y Mariano Hinojosa, Barrio Primero de Mayo de san José de Monjas, a favor del señor **LINO MARIANO SERRANO GUERRERO**; y, áreas de terreno adicionales de potencial adjudicación a favor de los colindante señores **VICTOR KLEBER BORJA y MARÍA JOSEFINA GUANOPATÍN JEREZ**.

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 y las de potencial adjudicación a los restantes colindantes, no reportan 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

Ticket **GDOC 2016-564544**

Elaboró Hernán MEDINA VALLEJO



Comisión

Comisión de Programas  
19/12/2017



Expediente Procuraduría: 2017-01333  
GDOC. 2016-564544 ✓

18 DIC. 2017

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **19 DIC 2017** Hora **10:45**  
Nº. HOJAS **-1871-**  
Recibido por: *[Signature]*

Señor Secretario:

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, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

**I. SOLICITUD:**

El señor Lino Serrano Guerrero mediante solicitud de fecha 29 de marzo de 2016, solicito la adjudicación de un espacio ubicado frente a su predio No. 1322346, ubicado en San José de Monjas, barrio Primero de Mayo, Segunda Etapa, calle 28 de noviembre, lote No. 27 y Mariano Hinojosa

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante Oficio No. 1325 de 16 de mayo de 2017, la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su parte pertinente manifiesta: (...) *"Es necesario señalar que según memorando No AZMS-DGPD-2017-60 de 26 de enero d 2017, suscrito por la Directora de Participación Ciudadana del Desarrollo Tecnóloga Mónica Guevara informa que no se tiene previsto ningún proyecto a implementar, en el sector antes señalado.*

*La Administración Zona Centro, ante lo expuesto emite Informe Favorable para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano mediante informe IC 2008-565, SG 1851 de 8 de septiembre de 2008. A los señores Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano Guanopatín Jerez María Josefina."*

2. El Ingeniero Juan Carlos Arboleda Coordinador de Gestión Especial Catastral, mediante Oficio No. DMC-CE-2593 de 31 de marzo de 2017, expresó lo siguiente:  
(...)  
*"En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), adjunta a la presente 3 fichas que contienen los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad de las áreas de posible adjudicación de las fajas de terreno colindantes a los predios No. 1322345, de clave catastral No. 20205-22-001, No. 1322346 de clave catastral No. 20205-22-002 y No. 1322347 con clave catastral 20205-22-003, propiedades de Borja Víctor Kleber, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatín Jerez María Josefina respectivamente."*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

3. Mediante Oficio No. 01707-017-DMGBI de 25 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente, manifiesta lo siguiente:

(...)

*"La Administración Zonal Centro con Oficio No. 1325 del 16 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 18 de mayo de 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 22 de mayo del 2017, emite criterio FAVORABLE para la adjudicación de las fajas de terreno producto de un remanente vial aprobada por el Concejo Metropolitano mediante informe IC-2008-565, SG-1851 de 8 de septiembre de 2008, a los señores Borja Víctor Klever, Serrano Guerrero Lino Mariano y Guanopatin Jerez Maria Josefina.*

(...)

*De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No DMC-CE-2593 del 31 de marzo del 2017, en tres fichas anexas informa que las áreas constituyen bien de uso público por ser un remanente vial.*

*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 dichas fajas de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación a sus colindantes."*

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0512-2017 de 01 de junio de 2017, la Eco. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), manifestó 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 se 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 petionario y las de potencial adjudicación a los restantes colindantes, no reportan al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

5. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No DMC-CE-11452 de fecha 18 de octubre de 2017, se pronuncia respecto a la solicitud realizada por esta Procuraduría, en cuanto a que debe remitirse la ficha técnica de adjudicación del área de terreno conforme lo establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, manifestando en su parte pertinente lo siguiente:

(...)

*"La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), indica que hasta la presente fecha, el MIDUVI aún no ha expedido la mencionada metodología, sin embargo con Oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O de septiembre 07 de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) indica que "luego de realizar la revisión a la Metodología utilizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se ha podido determinar 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.*

*Con estos antecedentes se ratifica el informe técnico emitido con oficio No. DMC-CE-9698 de septiembre 08 de 2017, en el que se ratificó el informe emitido con oficio No. DMC-CE-2593 de marzo 31 de 2017."*

### 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, reformado por lo dispuesto en la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, publicada en el Registro Oficial S-166 de 21 de enero de 2014, 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: *Pa*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“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, las autorizaciones para el cambio de categoría de los bienes municipales de dominio público a bienes municipales de dominio privado, y la enajenación directa de las fajas de terreno, producto de remanentes viales, a favor de sus únicos colindantes: señores Borja Víctor Kléber (predio No. 1322345 referencia colindante), Serrano Guerrero Lino Mariano (predio No. 1322346 referencia colindante); y, Guanopatín Jerez María Josefina (predio No. 1322347 referencia colindante), de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Se recomienda que las autorizaciones para la enajenación de las fajas se emitan en resoluciones individuales para cada uno de los beneficiarios, para evitar confusiones en el futuro con los trámites de escrituración.

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 (185 F.)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Santiago Burbano	27.11.17	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		