

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

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 01 de agosto de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor José Mateo Tercero Caiza, de 29 de julio de 2015, a fojas 28 del expediente, en el que solicita le se adjudique una faja de terreno municipal, que colinda con el predio No. 167642 ubicado en la Av. Maldonado y calle Reinaldo Cruz, parroquia Chillogallo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0835-2016 de 03 de agosto de 2016, a fojas 51 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe económico mismo que en su parte pertinente 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 corresponde)

2.2.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-02930 de 19 de septiembre de 2017, a fojas 76 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente en los siguientes términos:

“La Dirección Metropolitana de catastro con oficio No. DMC-CE-8965 del 22 de agosto del 2017, (...) emite el informe técnico solicitado por su Procuraduría, el mismo que me permito remitir adjunto al expediente, a fin de que se proceda con el tramite respectivo.” (lo resaltado me pertenece)

2.3.- Mediante oficio No. 2017-2246 de 7 de julio de 2017, a fojas 69 del expediente, el señor Julio César Añasco D., Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe sobre el tema, el que en su parte principal indica:

*“En base al informe técnico No. 003-2017-TV-AZQ realizado por el personal técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda, emito **CRITERIO TECNICO FAVORABLE** para continuar con el proceso de adjudicación de la faja producto del remanente vial solicitado por el Sr. Tercero Caiza José Mateo”.*

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-02843 de 13 de marzo de 2018, a fojas 77 y 79 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

“(…)

FICHA 1

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA remanente vial 78.55 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

REFERENCIA: Junto a inmueble Clave Catastral 33008-10-001.
 PREDIO: 167642
 CÓDIGO AIVA: 01020026 (Eje Comercial) URBANO
 RAZÓN: Remanente vial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Turubamba
 BARRIO/ SECTOR: San José de Guamaní
 ZONA: Quitumbe
 DIRECCIÓN: Av. Pedro Vicente Maldonado y calle Reinaldo Santa Cruz.

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: faja No. 2 7,55 m.
 SUR: Calle Reinaldo Santa Cruz 8,65 m.
 ESTE: Propiedad del adjudicatario 10,00 m.
 OESTE: Av. Pedro Vicente Maldonado 10,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	TERCERO CAIZA JOSE MATEO	170208074-6

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	78,55	210,00	16.495,50
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:			USD. 16.495,50

3. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 489-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

Conforme al oficio No. 003-2017-TV-AZQ del 08 de marzo de 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite informe técnico favorable a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

En el área a ser adjudicada se encuentra construcciones cerradas. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente procuraduría No. PRO-2016-2008, de 25 de junio de 2018, a fojas 116-117 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 JOSÉ MATEO TERCERO CAIZA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-02843 de 13 de marzo de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro.*

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

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

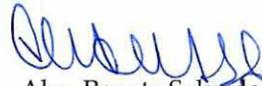
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 01 de agosto de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía 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, de la faja de terreno, producto del remanente vial, misma que colinda con la propiedad del señor José Mateo Tercero Caiza, predio No. 167642 (junto a inmueble con clave catastral No. 33008-10-001) ubicado en la Av. Maldonado y calle Reinaldo Cruz, parroquia Chillogallo; y, autorice su enajenación directa a favor de su único colindante, señor José Mateo Tercero Caiza, conforme los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-02843 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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	PGC	2018-08-03	<i>f</i>

Adjunto expediente con documentación constante en 117 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Econ. Luis Reina			
Abg. Renata Salvador			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

Oficio DMF-DIR-0835-2016

Quito, 03 de agosto de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00100-2600-2015-DMGBI de agosto 01 de 2016, 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 vial ubicada en la avenida Maldonado y calle Reinaldo Santa Cruz (Panamericana Sur), colindante con el predio 167642 de clave catastral 33008-10-001, a favor del señor **JOSÉ MATEO TERCERO CAIZA**.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,


Eco. Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo (incluye 1 CD)

Ticket **GDOC 2015-135583**

Elaboró **Hernán MEDINA VALLEJO** 





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

2008-16

Oficio N° DMGBI-2017-02930
DM Quito, 19 de septiembre del 2017
Ticket GDOC N° 2015-135583

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Informe legal

De mi consideración:

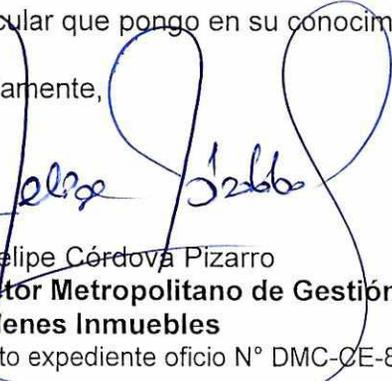
Con expediente N° 2008-2016 del 01 de agosto del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 3 de agosto del 2017, la Procuraduría manifiesta que al existir la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que entró en vigencia el 20 de marzo de 2017, es necesario que la Dirección Metropolitana de Catastro ratifique o rectifique la ficha técnica conforme lo establece la Ley, por lo que devuelve el expediente que tiene relación con la adjudicación solicitada por el señor **TERCERO CAIZA JOSE MATEO** y que se tome en cuenta lo solicitado para todos aquellos expedientes que implica avalúos municipales.

Esta Dirección con oficio N° DMGBI-2017-02543 del 04 de agosto del 2017, adjunto al expediente, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico respecto de su requerimiento.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-8965 del 22 de agosto del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 11 de septiembre del 2017, emite el informe técnico solicitado por su Procuraduría, el mismo que me permito remitir adjunto al expediente, a fin de que se proceda con el trámite respectivo.

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-8965-2017 (75 fojas útiles, originales, 1 plano y 1 CD.)

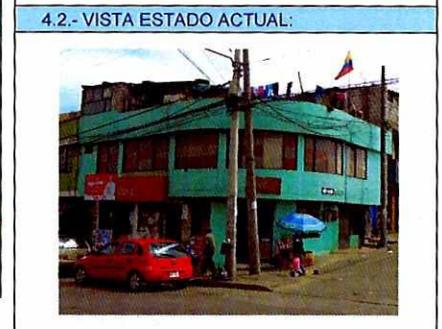
ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-09-18	



76

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDIACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA remanente vial	78,55	m2
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	: Junto a inmueble Clave Catastral 33008-10-001	
PREDIO	: 167642	
CÓDIGO AIVA	: 01020026 (Eje Comercial) URBANO	
RAZÓN	: Remanente vial	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Turubamba	
BARRIO/SECTOR	: San José de Guamaní	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: Av. Pedro Vicente Maldonado y calle Reinaldo Santa Cruz	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: faja No. 2	7,55 m.
SUR	: Calle Reinaldo Santa Cruz	8,65 m.
ESTE	: Propiedad del adjudicatario	10,00 m.
OESTE	: Av. Pedro Vicente Maldonado	10,00 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	TERCERO CAIZA JOSE MATEO	170208074-6



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	78,55	210,00	16.495,50
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			16.495,50



3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 489-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

Conforme al oficio N° 003-2017-TV-AZQ del 08 de marzo de 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite informe técnico favorable a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

En el área a ser adjudicada se encuentra construcciones cerradas

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO	EXPED. OFICIO	2008-2016	17-ene-18	INFORME TÉCNICO	489-CE-2018	06-mar-18
	GUÍA					
	GDOC	2018-007966				
	SGD	2018-AZCE-C00717				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Carolina Cárdenas Zambrano ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL	

2008-16



OFICIO No. DMC-CE-02843
QUITO. DM

13 MAR 2018

Abogada
Alin Acevedo Marçayata
ABOGADA DE PROCURADURÍA METROPOLITANA
Presente

De mi consideración:

Con oficio N° 2008-2016, de 17 de enero del 2018, ingresado con Ticket Gdoc N° 2018-007966 y SGD 2018-AZCE-C00717, asignado el 19 de enero de 2018, la Procuraduría Metropolitana, con respecto a la solicitud presentada por el señor TERCERO CAIZA JOSE MATEO para la adjudicación de una faja municipal que colinda con su propiedad, identificado con el predio 167642 de clave catastral 33008-10-001, solicita a esta Dirección ratificar o rectificar los datos de la ficha técnica No. 1 adjunta al oficio No. 00007234 de 25 de julio de 2016, tomando en cuenta la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0196 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), rectifica la ficha y remite en una nueva ficha técnica con los datos técnicos actualizando el avalúo de la citada área municipal tomando en cuenta la Ordenanza Metropolitana No. 0196 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, y se deja insubsistente la ficha técnica No. 1 adjunta al oficio No. 00007234 de 25 de julio de 2016,

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	06/03/2018	<i>[Signature]</i>
Elaborado por:	Ing. Carolina Cárdenas Analista Catastral	06/03/2018	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna:	489-CE-2018		
Ticket Gdoc	2018-007966		
Ticket SGD	2018-AZCE-C00717		





SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

RECEPCIÓN

Fecha: 26 JUN 2018 Hora 9:03

Nº. HOJAS -17h-

Recibido por: [Signature]



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2016-2008
GDOC. 2018-007966/2018-082722
DM QUITO,

25 JUN 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. SOLICITUD:

Mediante oficio S/N de 28 de julio de 2015, el señor José Mateo Tercero Caiza, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la actualización del trámite de Adjudicación de la faja de terreno municipal que colinda con su propiedad ubicado en el barrio San José de Guamaní en la ciudad de Quito, la misma que fue adjudicada mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 6 de septiembre de 1995.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Con Oficio No. DMF-DIR-0835-2016 de 3 de agosto de 2016, la economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Mediante Oficio No. ADJ-00100-0918-2015-DMGBI de 22 de marzo de 2017, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación al pedido realizado por Procuraduría Metropolitana el 31 de octubre de 2016, pone en conocimiento lo siguiente:
 - La Administración Zonal Quitumbe con oficio No. 17-0860 de 15 de marzo del 2017, emite criterio técnico favorable al proceso de Adjudicación de la faja No. 1 a favor del señor Tercero Caiza José, de acuerdo al informe técnico actualizado No. 003-2017-TV-AZQ de la Unidad de Territorio y Vivienda.
 - Por tratarse de un remanente vial de la Av. Pedro Vicente Maldonado, cuya vía se encuentra consolidada desde hace muchos años atrás y al no tratarse de un relleno de quebrada ni de talud no sería procedente requerir un informe técnico a la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad.
3. Mediante Oficio No. 2017-2246 de 7 de julio de 2017, la Administración Zonal Quitumbe, emite su criterio en los siguientes términos:

*"En alcance al oficio No. 17 0860 del 15 de marzo del 2017, me permito indicar que en base al informe técnico 003-2017-TV-AZQ realizado por el personal técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda, emito el **CRITERIO TECNICO FAVORABLE** para continuar con el proceso de adjudicación de la faja producto del remanente vial solicitado por el Sr. Tercero Caiza José Mateo".*

4. Con Oficio No. ADJ-00100-2600-2015-DMGBI, de 1 de agosto de 2016, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta lo siguiente:
“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación”.

5. Mediante Oficio No. MC-CE-8965 de 22 de agosto de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro en respuesta al pedido realizado por Procuraduría Metropolitana mediante oficio Expediente No. 2008-2016 de 1 de agosto de 2017, de ratificar o rectificar la ficha técnica del predio conforme lo establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que entro en vigencia el 20 de marzo de 2017, manifiesta lo siguiente:

“En atención a lo solicitado, y 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, que homologa las normas sobre expropiación contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización y otras normas relacionadas, y al establecerse lo siguiente:

...DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA.-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 de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Centra.

La DMC pone a su conocimiento que hasta la presente fecha, el MIDUVI aún no ha expedido la mencionada metodología, por lo que, esta Dirección se exime de emitir un nuevo informe de avalúo, siendo el vigente el que consta en el Oficio NO. 7234-DMC del 25 de julio de 2016 constando en el expediente”.

6. Con Oficio No. DMGBI-2017-02930 de 19 de septiembre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro No. DMC-CE-8965 de 22 de agosto de 2017, a fin de que se proceda con el trámite respectivo.

7. Mediante Oficio No. DMC-CE-02843 de 13 de marzo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro en relación al pedido realizado por Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. 2008-2016 de 17 de enero de 2018, en el que solicitan ratifiquen o rectifiquen los datos de la ficha técnica No. 1 adjunta al oficio No. 00007234 de 25 de julio de 2016, tomando en cuenta la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 196, manifestando lo siguiente:

“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), rectifica la ficha y remite en una nueva ficha técnica con los datos técnicos actualizando el avalúo de la citada área municipal tomando en cuenta la Ordenanza Metropolitana N. 0196 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, y se deja insubsistente la ficha técnica No. 1 adjunta al oficio No. 00007234 de 25 de julio del 2016”.

8. Mediante Oficio No. DMC-CE-05174, de 8 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento a Procuraduría Metropolitana, lo siguiente. *“..., la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que, se ratifica la información que consta en el oficio No. DMC-CE-02843 de 13 de marzo de 2018, considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017 (se remite copia anexa), el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó 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”.*

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 el cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

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

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

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

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, 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 JOSÉ MATEO TERCERO CAIZA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-02843 de 13 de marzo de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. Expediente completo (115 F. - 1 PLANO Y 1 CD)

c.c. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	01-06-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano (expediente completo)
- Ejemplar 2: Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales
- Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo