

COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO  
-EJE TERRITORIAL-

| RESOLUCIÓN     | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| APROBADO:      |       |         |
| NEGADO:        |       |         |
| OBSERVACIONES: |       |         |

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

**1. ANTECEDENTE:**

En sesión de 10 de abril de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Sra. Tammy Elizabeth Moncayo Altuna de 27 de abril de 2017, a fojas 102 del expediente, mediante el cual solicita la adjudicación forzosa de faja de terreno al inmueble con predio No. 120798 ubicado en el sector La Cerámica, parroquia Tumbaco.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. AMZT-2017-0002343, de 04 de octubre de 2017, a fojas 111 del expediente, el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco, manifiesta:

*“Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto del paso del proyecto “Ruta Viva” que forma parte del predio No. 104451, al predio No. 1207098, con clave catastral No. 2002202004 conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”*

**2.2.-** Mediante oficio No. DMGBI-2017-02544 de 24 de julio de 2018, a fojas 142 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, 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 adjudicada no va a ser de*

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

2.3.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0907-2018, de 6 de agosto de 2018, a fojas 145 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), indica:

“(…) la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.”

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-983 de 06 de febrero de 2019, a fojas 167 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral que se encuentra a fojas 166, de la cual se desprende:

| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA   |   |                                  |                           |
|---|---|----------------------------------|---------------------------|
| 1.1.-ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:                 |   |                                  |                           |
| <b>ÁREA</b>   |   | 875.36m <sup>2</sup>             |                           |
| 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:                     |   |                                  |                           |
| <b>REFERENCIA</b>                                   | Junto a inmueble Clave Catastral 20022-02-005, predio 120798  |                                  |                           |
| <b>CÓDIGO AIVA</b>                                  | 09020016 (La Cerámica II)   |                                  |                           |
| <b>RAZÓN</b>  | Remate vial producto de expropiación al predio No. 104451 clave catastral 20022-02-004 para el proyecto "Ruta Viva" |                                  |                           |
| 1.3.- UBICACIÓN:                                    |   |                                  |                           |
| <b>PARROQUIA:</b>                                   | Tumbaco   |                                  |                           |
| <b>BARRIO/SECTOR</b>                                | La Cerámica   |                                  |                           |
| <b>ZONA:</b>  | Tumbaco   |                                  |                           |
| <b>DIRECCIÓN:</b>                                   | Calle La Cerámica y Ruta Viva   |                                  |                           |
| 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE    |   |                                  |                           |
| <b>NORTE:</b>                                       | Ruta Viva   |                                  | 104,81m                   |
| <b>SUR</b>  | Propiedad de Sra. Tammy Elizabeth Moncayo A   |                                  | 99,13m                    |
| <b>ESTE:</b>  | Calle La Cerámica   |                                  | 6,47m                     |
| <b>OESTE:</b>                                       | Quebrada  |                                  | 8,87m                     |
| 1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE |   |                                  |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN</b>                                  | <b>NOMBRE</b>   | <b>CEDULA IDENT.</b>             |                           |
| ÚNICO COLINDANTE                                    | MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH  | 1708671381                       |                           |
| 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA           |   |                                  |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN</b>                                  | <b>ÁREA m<sup>2</sup></b>   | <b>Valor M2 SUELO LOTE (USD)</b> | <b>VALOR TOTAL (USD).</b> |

|  |        |        |                   |
|--|--------|--------|-------------------|
| AREA   | 875,36 | 161,50 | 141.370,64        |
| <b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>  |        |        | <b>141.370,64</b> |
| <b>3.- OBSERVACIONES</b>   |        |        |                   |
| <p>La presente Ficha forma parte íntegra del Informe Técnico No. 170-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes mediante oficio No. DMGBI-2019-0278 de enero 25 de 2019.</p> <p>Los datos de dimensiones y áreas de la terreno a adjudicarse tomados del informe técnico No. AMZT-DGT-TV-2017-006 de 21 de agosto de 2017, mismo que se ha remitido con memorando No. AMZT-DGT-2017-1157 de 21 de agosto de 2017; así como emitió CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE a la adjudicación solicitada.</p> <p>El área de terreno a adjudicarse es producto de la expropiación realizada al predio No. 104451 de clave catastral No. 20022-02-004 por paso del proyecto "Ruta Viva".</p> |        |        |                   |

2.5.- Mediante oficio No. AMZT-2019-339 de 13 de febrero de 2019, a fojas 161 del expediente, la Lcda. Sofía Castillo, Administradora Municipal Zona Tumbaco, manifiesta:

*"Por lo expuesto, esta Administración Municipal considera FAVORABLE la adjudicación de la faja municipal por ser un remanente vial según el siguiente detalle:*

|                                 | ÁREA                 | NORTE         | SUR   | ESTE              | OESTE    |
|---------------------------------|----------------------|---------------|---|-------------------|----------|
| Faja Municipal (remanente vial) | 875.36m <sup>2</sup> | Con Ruta Viva | Propiedad de la señora Tammy Elizabeth Moncayo Altuna | Calle La Cerámica | Quebrada |

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente PRO 03020-2018 de 26 de marzo de 2019, a fojas 171 – 172 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

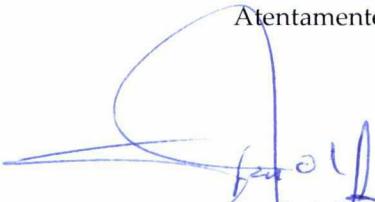
*"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 la señora MONCAYO ALTUMA TAMMY ELIZABETH, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes y de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-00983 de 06 de febrero de 2019, de la Dirección Metropolitana de Catastro."*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de abril de 2019, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87, literales a) y d); 323; 423; 436; 437 literal a); 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos IV.6.1. y IV.6.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 el predio junto al predio No. 120798, con clave catastral No. 20022-02-005, ubicado en el sector La Cerámica, parroquia Tumbaco; y, autorizar la enajenación directa de dicha faja de terreno, a favor de a favor de la señora MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH, conforme los datos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-CE-0983 de 6 de febrero de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Eco. Luis Reina

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

  
Sra. Ivone Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

  
Ab. Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**

| Acción         | Responsable | Unidad: | Fecha:     | Sumilla |
|----------------|-------------|---------|------------|---------|
| Elaborado por: | A. Guala    | GC      | 2019-04-24 |         |
| Revisado por   | R. Delgado  | PSGC    | 2019-04-24 |         |

Adjunto expediente con documentación constante en ciento setenta y dos (172) fojas (2018-089655)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito |               |  |                  |  |
|---|---------------|--|------------------|--|
| Registro Entrega Expedientes                          |               |  |                  |  |
| Concejal  | Fecha entrega |  | Fecha devolución |  |
| Luis Reina  |               |  |                  |  |
| Ivone Von Lippke                                      |               |  |                  |  |
| Renata Salvador                                       |               |  |                  |  |
| <b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>                 | <b>Fecha</b>  |  | <b>Recepción</b> |  |

Solicitado

Quito, 27 de Abril de 2017

Señor

Alfonso Muñoz Peñaherrera

**ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA TUMBACO**

Presente

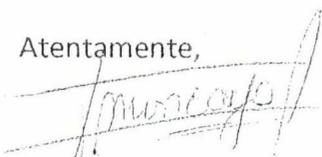
De mi consideración:

Soy propietaria del predio No. 120798, clave catastral No. 20022 02 005, ubicado en el Sector La Cerámica, de la Parroquia de Tumbaco, calle La Cerámica, conforme consta en el IRM No. 595911, cuya copia adjunto, y conforme escritura celebrada en la Notaría Octogésima Quinta del Cantón Quito, del 05 de mayo de 2016, e inscrita en el Registrador de la propiedad el 19 de agosto de 2016, copia adjunta.

El predio No. 120798 de mi propiedad colinda al norte con el predio No. 104451 propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme consta en el IRM No. 619497 del 25 de abril de 2017 que se adjunta, este predio municipal por su configuración físicamente es una faja colindante a mi predio, por lo que solicito se me conceda en ADJUDICACION, considerando además que soy el único colindante.

Es menester informar que esta faja de terreno municipal, constituye un área remanente de la expropiación total que sufriera el predio No. 104451 del Sr. Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa, afectado por la construcción de la Ruta Viva.

Atentamente,



**TAMMY ELIZABETH MONCAYO ALTUNA**

C.C.: 1708671381

Adjunto:

Copia IRM NO. 595911

Copia IRM No. 619497

Cédula catastral predio 104451

Copia de escritura

27

13:54

A. c

102

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

| *INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD   | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE |
|--|--------------------------------|
| <b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b><br>C.C./R.U.C.: 1760003410001<br>Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO                                |                                |
| <b>DATOS DEL PREDIO</b><br>Número de predio: 104451<br>Geo clave: 170109840385010000<br>Clave catastral anterior: 20022 02 004 000 000 000<br>En derechos y acciones: NO |                                |
| <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b><br>Área de construcción cubierta: 0.00 m2<br>Área de construcción abierta: 0.00 m2<br>Área bruta total de construcción: 0.00 m2             |                                |
| <b>DATOS DEL LOTE</b><br>Área según escritura: 875.36 m2<br>Área gráfica: 875.36 m2<br>Frente total: 104.92 m<br>Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 87.54 m2 [SU]          |                                |
| Zona Metropolitana: TUMBACO<br>Parroquia: TUMBACO<br>Barrio/Sector: LA CERAMICA<br>Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco                              |                                |
| Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL   |                                |

| CALLES  |                |           |                         |              |
|---------|----------------|-----------|-------------------------|--------------|
| Fuente  | Calle          | Ancho (m) | Referencia              | Nomenclatura |
| SIREC-Q | LA CERAMICA    | 12        | 5 m a 6m del eje vial   |              |
| SIREC-Q | AV. SIN NOMBRE | 50        | 15 m a 25m del eje vial |              |

| REGULACIONES  |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>ZONIFICACIÓN</b><br>Zona: A9 (A1003-35)<br>Lote mínimo: 1000 m2<br>Frente mínimo: 20 m<br>COS total: 105 %<br>COS en planta baja: 35 % |  | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 5 m<br>Lateral: 3 m<br>Posterior: 3 m<br>Entre bloques: 6 m |  |
| Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada<br>Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1   |  | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano<br>Factibilidad de servicios básicos: SI    |  |
| <b>ZONIFICACIÓN</b><br>Zona: A31 (PQ)<br>Lote mínimo: 0 m2<br>Frente mínimo: 0 m<br>COS total: 0 %<br>COS en planta baja: 0 %             |  | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 0 m<br>Lateral: 0 m<br>Posterior: 0 m<br>Entre bloques: 0 m |  |
| Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada<br>Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural              |  | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano<br>Factibilidad de servicios básicos: SI    |  |

x

101

Oficio, AMZT-2017- 0002343  
Quito DM, 04 OCT 2017  
Ticket GDOC: 2017-059364

Administración  
Zonal Tumbaco

Doctor

Andrés Felipe Córdova

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**Asunto:** Adjudicación de Faja de Terreno

En atención al requerimiento de la señora Tammy Elizabeth Moncayo Altuna, ingresado en esta Administración Municipal (ticket 2017-059364) relacionado con el pedido de adjudicación de una faja de terreno, me permito informar lo siguiente:

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2017-1157 de 21 de agosto de 2017, el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio, adjunta informe técnico favorable a la adjudicación de la faja producto, suscrito por Ing. Donny Aldeán, Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, en el que señala: "Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Tumbaco, emite Criterio Técnico **FAVORABLE** a la adjudicación de la faja producto del paso del proyecto "Ruta Viva" que forma parte del predio N° 104451, al predio N° 1207098, con clave catastral N° 2002202004 ..."

Mediante Informe Legal No. 60-DAJ-AMZT-2017 de fecha 02 de octubre de 2017, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite Informe Legal **Favorable** para que se continúe con el trámite de Adjudicación, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto del paso del proyecto "Ruta Viva" que forma parte del predio N° 104451; al predio N° 1207098, con clave catastral N° 2002202004 conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Alfonso Muñoz Penaherrea  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**

Anexo: expediente completo en 89 fojas útiles:

| Acción         | Responsable | Siglas unidad | Fecha      | Sumilla   |
|----------------|-------------|---------------|------------|---|
| Elaborado por: | C.Camacho   | DAJ           | 02/10/2017 |  |
| Revisado por:  | X.Bernico   | DAJ           | 02/10/2017 |  |

CTO

111



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2017-02544  
DM Quito, 24 de julio del 2018  
Ticket GDOC N° 2018-089655

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT  TES  PT  CYC  COAC  SE

Ingeniera  
Rosa Chávez  
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )  
Presente.-

Fecha: 27 JUL 2018 Firma: *Rosa Chávez*

*Jorge A. Bodillo*

Bienes Inmuebles

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2017-0002343 del 04 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 06 de octubre y recibido por el funcionario para su despacho el 10 de octubre del 2017, emite criterio Favorable, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto del proyecto "Ruta Viva", a favor de la señora **MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH**, a fin de que se sirva remitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

| Número Faja | Beneficiario                   | Junto al inmueble Clave Catastral Referencial |
|-------------|--------------------------------|---|
| 01          | MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH | 20022-02-005                                  |

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-07586 del 03 de julio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 17 de julio del 2018, en la ficha N° 1 anexa fija el valor del área de posible adjudicación e informa que el área solicitada constituye una faja producto de expropiación del predio N° 104451 clave catastral 20022-02-004 por paso del proyecto "Ruta Viva".

| Numero Faja | Área     | Valor/m2    | Avalúo          |
|-------------|----------|-------------|-----------------|
| 01          | 875,36m2 | \$161,50USD | \$141.370,64USD |

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

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

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara  
Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles

Adjunto documentación oficio N° DMC-CE-07586-2018 (141 fojas útiles, originales.)

| ACCIÓN       | RESPONSABLE           | FECHA      | SUMILLA  |
|--------------|-----------------------|------------|----------|
| ELABORACIÓN: | Ing. Jorge Aguirre M. | 2018-07-18 | <i>J</i> |

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



31-07-18  
AB

Oficio DMF-DIR-0907-2018  
 DM Quito, -6 AGO 2018  
 Ticket GDOC N°2018-089655

3020-18

Doctor  
 Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Presente.-

**Asunto:** Informe de Productividad

De mi consideración:

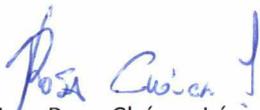
Mediante oficio No.DMGBI-2017-02544 de 24 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una faja de terreno producto del proyecto "Ruta Viva", a favor de la señora MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH, predio No.104451, clave catastral No.20022-02-004.

Dirección Financiera

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, 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 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,



Ing. Rosa Chávez López  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Expediente completo

- 6 AGO 2018  
 12448  
 [Signature]

| ACCION       | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA      | SUMILLA     |
|--------------|-------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboración: | A. Badillo  | DMF          | 06-08-2018 | [Signature] |
| Revisión:    |             |              |            |             |
| Aprobación:  |             |              |            |             |

145

Oficio, DMC-CE-00983  
Quito D.M.,

06 FEB 2019

CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**  
Presente

De mis consideraciones:

Mediante oficio DMGBI-2019-0278, de 25 de enero de 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2018-100113, asignado el 04 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la documentación relacionada con el proceso de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, colindante al predio No. 120798, de clave catastral No. 20022-02-005, propiedad de MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH y solicita emitir la ficha técnica con la información solicitada por la Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-03020-2018 de 13 de diciembre de 2018, con respecto a la razón de la faja de terreno solicitada en adjudicación.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite la ficha con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse, para continuar con el trámite correspondiente.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

|                    |                       |            |  |
|--------------------|-----------------------|------------|--|
| Revisado por       | Ing. Juan Solís       | 05/02/2019 |  |
| Elaborado por      | Ing. Silvana Pilapaña | 05/02/2019 |  |
| Referencia Interna | 170-CE-2019           |            |  |
| Ticket Gdoc        | 2018-100113           |            |  |



**FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL**

| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.  |                                |  |                    | 4.- INFORMACIÓN GRÁFICA   |             |          |  |
|---|--------------------------------|--|--------------------|---|-------------|----------|--|
| 1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:  |                                |  |                    | 4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:   |             |          |  |
| ÁREA  | 875,36                         | m2   |                    |   |             |          |  |
| 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:   |                                |  |                    | 4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:  |             |          |  |
| REFERENCIA  | :                              | Junto a inmueble Clave Catastral 20022-02-005, Predio 120798   |                    |   |             |          |  |
| CÓDIGO AIVA   | :                              | 09020016 (La Cerámica II)  |                    |   |             |          |  |
| RAZÓN   | :                              | Remanente vial producto de expropiación al predio No. 104451 clave catastral 20022-02-004 para el proyecto "Ruta Viva" |                    |   |             |          |  |
| 1.3.- UBICACIÓN:  |                                |  |                    | 4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:                                 |             |          |  |
| PARROQUIA:  | :                              | Tumbaco  |                    |   |             |          |  |
| BARRIO/SECTOR   | :                              | La Cerámica  |                    |   |             |          |  |
| ZONA  | :                              | Tumbaco  |                    |   |             |          |  |
| DIRECCIÓN   | :                              | Calle La Cerámica y Ruta Viva  |                    |   |             |          |  |
| 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:   |                                |  |                    |   |             |          |  |
| NORTE   | :                              | Ruta Viva  | 104,81             | m.  |             |          |  |
| SUR   | :                              | Propiedad de Sra. Tammy Elizabeth Moncayo A.   | 99,13              | m.  |             |          |  |
| ESTE  | :                              | Calle La Cerámica  | 6,47               | m.  |             |          |  |
| OESTE   | :                              | Quebrada   | 8,87               | m.  |             |          |  |
| 1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:  |                                |  |                    |   |             |          |  |
| DESCRIPCIÓN   | NOMBRE                         |  | CÉDULA IDENT.      |   |             |          |  |
| ÚNICO COLINDANTE  | MONCAYO ALTUNA TAMMY ELIZABETH |  | 1708671381         |   |             |          |  |
| 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA   |                                |  |                    |   |             |          |  |
| DESCRIPCIÓN   | ÁREA m2.                       | VALOR m2 SUELO LOTE (USD).   | VALOR TOTAL (USD.) |   |             |          |  |
| AREA  | 875,36                         | 161,50   | 141.370,64         |   |             |          |  |
| AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.  |                                |  | 141.370,64         |   |             |          |  |
| 3.- OBSERVACIONES   |                                |  |                    |   |             |          |  |
| <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 170-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. DMGBI-2019-0278, de enero 25 de 2019.</p> <p>Los datos de dimensiones y área de terreno a adjudicarse tomados del informe técnico No. AMZT-DGT-TV-2017-006 de 21 de agosto de 2017, mismo que se ha remitido con memorando No. AMZT-DGT-2017-1157 de 21 de agosto de 2017; así como emití CITERIO TÉCNICO FAVORABLE a la adjudicación solicitada.</p> <p>El área de terreno a adjudicarse es producto de la expropiación realizada al predio No. 104451 de clave catastral No. 20022-02-004 por paso del proyecto "Ruta Viva"</p> |                                |  |                    |   |             |          |  |
| DATOS DEL TRÁMITE   |                                |  |                    |   |             |          |  |
| TRÁMITE INGRESADO   |                                |  |                    | ATENDIDO CON  |             |          |  |
| SOLICITANTE   | DOCUMENTO                      | No.  | FECHA              | DOCUMENTO   | No.         | FECHA    |  |
| DMGBI   | EXPED. OFICIO GUÍA GDOC        | DMGBI-2019-0278<br>2018-100113   | 25-ene-19          | INFORME TÉCNICO   | 170-CE-2019 | 5-feb-19 |  |
| RESPONSABILIDAD TÉCNICA.  |                                |  |                    | COORDINACIÓN  |             |          |  |
| <br>Ing. Silvaria Pilapaña<br>ANALISTA CATASTRAL  |                                |  |                    | <br>Ing. Juan Solís A.<br>SERVIDOR MUNICIPAL                            |             |          |  |
|   |                                |  |                    | <br>Ing. Erwin Arroba Padilla<br>COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL |             |          |  |

0000339

Oficio, AMZT-2019-

Quito DM, 13 FEB 2019

Ticket GDOC: 2018-089655

CPA

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**Asunto:** Adjudicación de Faja de Terreno

En atención al requerimiento de la señora Tammy Elizabeth Moncayo Altuna, ingresado en esta Administración Municipal (ticket 2017-059364) relacionado con el pedido de adjudicación de una faja de terreno, me permito informar lo siguiente:

Conforme lo señalado por Procuraduría Metropolitana según Oficio (Exp. PRO-03020-2018) de fecha 13 de diciembre de 2018 previo a emitir su criterio legal es necesario que conste "tanto en informe técnico como en la ficha técnica, que se trata de un remanente vial, requisito indispensable para continuar con el trámite de adjudicación."

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2019-0089 de fecha 24 de enero de 2019, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, conforme lo señalado por Procuraduría Metropolitana señala en lo pertinente: "EMITE CRITERIO FAVORABLE a la adjudicación de la faja municipal por ser un remanente vial, producto de la expropiación realizada al predio No. 104451"

Por lo expuesto, esta Administración Municipal considera FAVORABLE la adjudicación de la faja municipal por ser un remanente vial según el siguiente detalle:

|                                 | ÁREA      | NORTE         | SUR   | ESTE              | OESTE    |
|---------------------------------|-----------|---------------|---|-------------------|----------|
| Faja Municipal (remanente vial) | 875.36 m2 | Con Ruta Viva | Propiedad de la señora Tammy Elizabeth Moncayo Altuna | Calle La Cerámica | Quebrada |

Cabe indicar que la Dirección Metropolitana de Catastro deberá considerar en la ficha de datos técnicos que la adjudicación recae sobre un remanente vial.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Lcda. Sofía Castillo

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

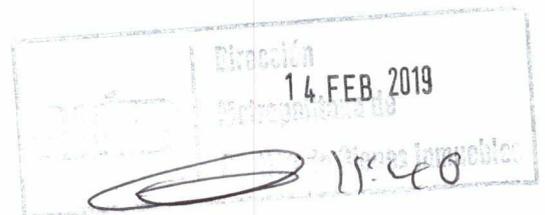
Anexo: expediente completo en 160 fojas útiles

| Acción         | Responsable | Siglas unidad | Fecha      | Sumilla |
|----------------|-------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: | C. Camacho  | DAJ           | 08/02/2019 |         |
| Revisado por:  | C. Camacho  | DAJ           | 08/02/2019 |         |

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Secretaría General AMZT

Ejemplar 3: Archivo DAJ



FECHA 27 MAR 2019 HORA: 9:00

Nº HOJ. -172h

Recibido por: [Firma]

[Firma manuscrita]



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO No. 03020-2018

GDOC: 2018-089655

D.M.Q.

23 MAR 2019

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. ANTECEDENTE:**

Mediante oficio S/N de 27 de abril de 2017, la señora TAMMY ELIZABETH MONCAYO ALTUNA, solicita al señor Administrador Zonal Tumbaco, informa que el predio No. 120798 de su propiedad colinda al norte con el predio No. 104451 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, faja que colinda con mi propiedad, por lo que solicito se me conceda en adjudicación, considerando además que soy el único colindante; faja de terreno municipal que constituye un área remanente de la expropiación total que sufre el predio No. 104451 del Sr. Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa, afectado por la construcción de la Ruta Viva.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-CE-07586 de 03 de julio de 2018, remite la ficha donde se fija que valor del área de posible adjudicación e informa que el área solicitada constituye una foja producto de la expropiación del predio No. 104451, clave catastral No. 200022-02-004 por el paso del proyecto "Ruta Viva".
2. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en oficio No. DMGBI-2017-02544 de 24 de julio de 2018, manifiesta: "...vistos los antecedentes señalados en los informes de las Direcciones Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación".
3. Con Oficio No. DMF-DIR-0907-2018 de 06 de agosto de 2018, la Directora Metropolitana Financiera, informa: "que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio el GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación".

172

4. La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2017-0002634 de 12 de noviembre de 2018, emitió criterio FAVORABLE a la adjudicación de la faja municipal producto de la expropiación realizada al predio No. 104451, por el paso del proyecto “Ruta Viva”, al predio No. 120798.
5. Procuraduría Metropolitana mediante oficio ref. Exp. No. 3020-2018 de 13 de diciembre de 2018, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, previo a la emisión del informe legal pertinente, se actualice los informes y la ficha técnica, y se cumpla con la normativa municipal para el efecto y se determine con claridad que el área de posible adjudicación es producto de un remanente vial, *puesto que las vías y pasajes no son susceptibles de adjudicación.*

Por lo anteriormente señalado, se ha procedido a la actualización de los informes y ficha, los mismos que se detallan a continuación.

1.- La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-00983 del 06 de febrero de 2019, dice: “...la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisado los archivos correspondientes, remite la ficha técnica con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse (...)”.

2.- Mediante oficio No. AMZT-2019-0000339 de 13 de febrero de 2019, la Administración Zonal Tumbaco, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

*“Mediante memorando No. AMZT-DGT-2019-0089 de fecha 24 de enero de 2019, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión de Territorio, conforme lo señalado por Procuraduría Metropolitana señala en lo pertinente; “EMITE CRITERIO FAVORABLE a la adjudicación de faja municipal por ser un remanente vial, producto de la expropiación realizada al predio No. 104451.*

*...esta Administración Municipal considera FAVORABLE, la adjudicación de la faja municipal por ser un remanente vial según el siguiente detalle:*

|                             | AREA     | NORTE         | SUR   | ESTE              | OESTE    |
|-----------------------------|----------|---------------|---|-------------------|----------|
| Faja municipal Remante vial | 875.36m2 | Con Ruta Viva | Propiedad de la señora Tammy Elizabeth Moncayo Altuma | Calle La Cerámica | Quebrada |

3.- Con oficio No. DMGBI-2019-0278 de 21 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a Procuraduría Metropolitana, emita el criterio legal, para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

### 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:

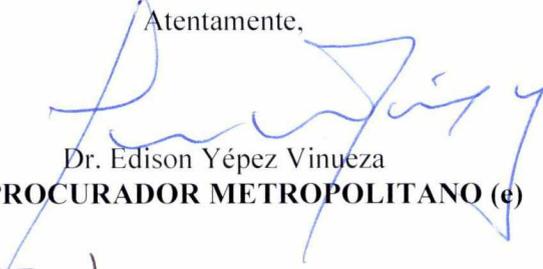
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### 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 la señora MONCAYO ALTUMA TAMMY ELIZABETH, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes y de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-00983 de 06 de febrero de 2019, 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 (170 Fojas)

| ACCIÓN      | RESPONSABLE       | SIGLA UNIDAD | FECHA    | SUMILLA   |
|-------------|-------------------|--------------|----------|---|
| Elaboración | Mónica Guzmán     | PRO          | 20-03-19 |   |
| Revisión    | Patricio Guerrero | PRO          |          |  |
| Aprobación  | Edison Yépez      | PRO          |          |   |

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo