

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, Director 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:			
ÁREA		875.36m2	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
REFERENCIA	Junto a inmueble Clave Catastral 20022-02-005, predio 120798		
CÓDIGO AIVA	09020016 (La Cerámica II)		
RAZÓN	Remate vial producto de expropiación al predio No. 104451 clave catastral 20022-02-004 para el proyecto "Ruta Viva"		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	Tumbaco		
BARRIO/SECTOR	La Cerámica		
ZONA:	Tumbaco		
DIRECCIÓN:	Calle La Cerámica y Ruta Viva		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRERNO A ADJUDICARSE			
NORTE:	Ruta Viva	104,81m	
SUR	Propiedad de Sra. Tammy Elizabeth Moncayo A	99,13m	
ESTE:	Calle La Cerámica	6,47m	
OESTE:	Quebrada	8,87m	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE			
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CEDULA 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			
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.			
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.			
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".			

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 ²	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					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

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

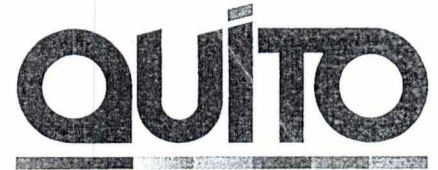
27

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					
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1760003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO								
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 104451 Geo clave: 170109840385010000 Clave catastral anterior: 20022 02 004 000 000 000 En derechos y acciones: NO								
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 0.00 m2								
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 875.36 m2 Área gráfica: 875.36 m2 Frente total: 104.92 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 87.54 m2 [SU] Zona Metropolitana: TUMBACO Parroquia: TUMBACO Barrio/Sector: LA CERAMICA 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								
ZONIFICACIÓN Zona: A9 (A1003-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 105 % COS en planta baja: 35 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1								
RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m								
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI								
ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural								
RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m								
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI								



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

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. Bermeo	DAJ	02/10/2017	

CT

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 ☐
27 JUL 2018 Fecha: Firma: *Jorge Aguirre*

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

Jug. 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 digne 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
Gianny 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.

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.

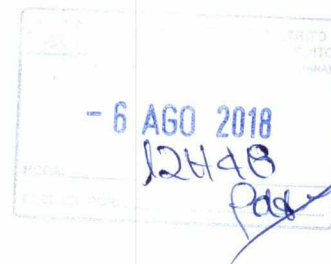
Atentamente,


Ing. Rosa Chávez López

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Expediente completo

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



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

06 FEB 2019

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

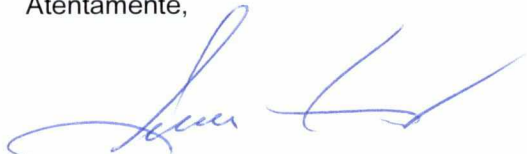
De mis consideraciones:

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:						
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:						
PARROQUIA:	:	Tumbaco				
BARRIO/SECTOR	:	La Cerámica				
ZONA	:	Tumbaco				
DIRECCIÓN	:	Calle La Cerámica y Ruta Viva				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
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 emitíó 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>						
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA GDOC	DMGBI-2019-0278 2018-100113	25-ene-19	INFORME TÉCNICO	170-CE-2019	5-feb-19
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Silvana Pilapana ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		
				 Ing. Erwin Arroba Padilla 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 HOJA: -172h1

Recibido por: [Firma]

EXPEDIENTE PRO No. 03020-2018

GDOC: 2018-089655

D.M.Q.

28 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".

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 la 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