

ACTA DE INSPECCIÓN CONVOCADA POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

19 DE JULIO DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de julio de dos mil diecinueve, siendo las 10h30, día y hora señalados en la Convocatoria de Inspección de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, nos constituimos las siguientes personas:

Dr. Marco Collaguazo, Concejal Metropolitano, Presidente de la Comisión
Dra. Erika Mora, delegada de la Concejala Mgs. Analía Ledesma, Miembro de la Comisión
Arq. Aleck Erazo, delegado de la Concejala Lic. Blanca Paucar, Miembro de la Comisión
Dr. Mauricio Montalvo Leiva, Director Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ing. Catalina Sánchez, Directora Metropolitana Financiera
Ing. Carlos Yépez, técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
José María Sigcha, Requiriente

Antecedentes.-

Mediante escritura celebrada el 04 de noviembre de 1987 ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Dr. Miguel Altamirano, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1988, el Sr. José María Sigcha Pucachaqui y otros, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle Manuel Córdova Galarza del cantón Quito, transfieren por el fraccionamiento de dicho inmueble, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el dominio y posesión del lote de terreno de la superficie de doscientos quince metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, los mismos que serán destinados a espacios comunales y que corresponden al diez por ciento de contribución para este fin.

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 16 de agosto del 2004, al considerar el Informe No. IC-2004-207, resolvió autorizar el cambio de categoría del bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno (área comunal) ubicada en la Avenida Manuel Córdova Galarza y la venta de un área parcial del área comunal a favor de **SIGCHA PUCACHAQUI JOSE MARIA**, quedando un sobrante de 133,20 m2.

El Señor José María Sigcha Pucachaqui, solicita se realice la adjudicación del área sobrante correspondiente a área comunal ubicado en la Av. Manuel Cordova Galarza, colindante con su propiedad.

Informes Técnicos

1. La Administración Zonal La Delicia con oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00004341 de 18 de octubre de 2018 emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicación a fin de mantener el ornato, la imagen y mantener la forma racional de la trama urbana, además de que el predio se encuentra en desuso.
2. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio No. DMGBI-2018-02007 de 14 de junio de 2018, considera que el área 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. La Dirección Metropolitana Financiera con oficio No. DMF-DIR-725-2018 de 26 de junio de 2018, informa que el área de terreno no reporta ingreso o renta alguna a favor del Municipio de Quito, corresponde adjudicación.

4. La Procuraduría Metropolitana con Expediente PRO – 2018-00223 de 13 de febrero de 2019, emite criterio legal **FAVORABLE** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance al 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, resultado del remanente de área comunal, a favor de señor José María Sigcha Pucachaqui.

Luego de realizada la inspección intervienen las siguientes personas:

Concejal Dr. Marco Collaguazo, da la bienvenida a los presentes y concede la palabra al señor José María Sigcha, quien manifiesta que solicita la adjudicación de una faja de terreno colindante con su propiedad, la que sirve de entrada a su lote y que actualmente se encuentra desocupada y sin uso. Además indica que realiza el aseo del área y se compromete a realizar un cerramiento en caso de ser adjudicado.

Arq. Aleck Erazo, delegado de la Concejal Blanca Paucar, manifiesta que el área solicitada en adjudicación es un sobrante de un terreno de mayor extensión correspondiente a área comunal, la cual una parte ya fue adjudicada al señor Sigcha por lo que correspondería la adjudicación, ya que el área en mención no sería de utilidad para implantar algún proyecto.

Dr. Mauricio Montalvo Leiva, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que de acuerdo a la inspección se puede observar que el área es muy reducida para implantar algún proyecto en beneficio de la ciudadanía, además de encontrarse en una zona de alto tránsito, considera que se debe realizar la adjudicación.

Ing. Catalina Sánchez, Directora Metropolitana Financiera, manifiesta que el área no reporta ingreso o renta a favor del Municipio de Quito, además menciona que se encuentra en una zona de alto riesgo, y que si el señor Sigcha se compromete a realizar el cerramiento, considera se realice la adjudicación.

Dra. Erika Mora, delegada de la Concejal Analía Ledesma, manifiesta que el área está en una zona de alto riesgo por encontrarse en una vía rápida de alto tránsito como es la Av. Manuel Córdova Galarza, y que el área es muy pequeña para implantar algún tipo de servicio, además señala que el área está desocupada, por lo que considera se debe realizar la adjudicación.

Concejal Dr. Marco Collaguazo, concluye mencionando que está de acuerdo con la intervención de los presentes, y que es evidente que en el área no va a ser de utilidad para el Municipio de Quito y es un riesgo por la Av. Manuel Cordova Galarza, por lo que considera realizar la adjudicación, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

Base Legal.-

1. El Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 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 Art. 423 de la misma norma legal señala:

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otras 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 encuentran al servicio directo de la comunidad”.

3. El Art. 436 del COOTAD señala:

Autorización de transferencia.- "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 los 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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público".

4. Art. 437 del COOTAD señala que la venta procede:

a) *"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. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado".*

5. Art. 481 del COOTAD señala:

"Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)

Resumen de las Observaciones.-

De conformidad a lo señalado, los informes técnicos y legales mencionados, además de la inspección realizada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante la cual se determinó que el área, referencia catastral predio No. 55006, clave catastral No. 13505-02-099, ubicada en la Avenida Manuel Córdova Galarza, parroquia Carcelén, no cumple con la superficie de lote mínimo de la zona por lo que no es útil implantar algún tipo de servicio y no es conveniente realizar un proyecto social por encontrarse en una vía rápida de alto tránsito como es la Av. Manuel Córdova Galarza, y con el fin de mantener el ornato y la imagen urbana del sector, sería conveniente la adjudicación, en vista de que el espacio es un terreno vacío en desuso.




La presente acta de inspección se incorpora al expediente a fin de que sirva como prueba del estado actual del predio.

Atentamente,



Dr. Marco Collaguazo

PRÉSIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Carlos Yépez	23/08/2019	
Revisado:	Esteban Moran		
Revisado:	Dra. Carla Jiménez		

CONVOCATORIA A DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

EJE TERRITORIAL

Por disposición del Dr. Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, convoco a ustedes a la diligencia de inspección de la Comisión en mención, que tendrá lugar el día **viernes 19 de julio de 2019, a las 10h00**, de conformidad con el siguiente detalle:

Lugar	Administración Zonal	Hora
Av. Córdova Galarza, referencia catastral predio No. 55006, clave catastral 13505-02-099	- La Delicia	10H00

LA PRESENTE CONVOCATORIA ESTÁ DIRIGIDA A:

CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Dr. Marco Collaguazo

Mgs. Analía Ledesma

Lic. Blanca Paucar

FUNCIONARIOS CONVOCADOS:

Dr. Jonathan Mauricio Montalvo Leiva
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Dr. Fernando Rojas
Delegado de la Procuraduría Metropolitana

Ing. Catalina Sánchez Villacis
Directora Metropolitana Financiera




Ab. Jorge Andrés Medrano Baldeón
Administrador Zonal La Delicia (E)

Muy atentamente,

Abg. Carlos Alomoto Rosales

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado:	Samuel Byun	SC	2019-07-16	
Revisado:	Adrián Racines	CGC	2019-07-16	
Revisado:	Damaris Ortiz	PGC	2019-07-16	

Ejemplar 1: Secretaria de comisión

Ejemplar 2: Archivo de Secretaría de Concejo

Ejemplar 3: Despacho Secretario General de Concejo

Quito D.M., 16 JUL 2019

Ticket GDOC: 2017-164481

Doctor
Jorge Andrés Medrano Baldeón
ADMINISTRADOR ZONAL (E) LA DELICIA
Presente. -

De mi consideración:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el miércoles 03 de julio de 2019, una vez que conoció el trámite del Sr. José María Sigcha Pucachaqui, sobre la adjudicación de un remanente de área comunal que se ubica en la Av. Manuel Córdova Galarza, Barrio Los Cipreses; **RESOLVIÓ**: Solicitar a usted, un informe ampliatorio sobre el referido trámite, por cuanto existen varias inquietudes sobre el porcentaje de contribución de área verde; y, la disminución del porcentaje del mismo, informe que deberá ser entregado en un plazo máximo de 8 días.

Atentamente,



Dr. Marco Collaguazo
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el 3 de julio de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adj: Expediente en digital GDOC: 2017-164481 (1 CD)

Ejemplar 1: Dr. Jorge Medrano Baldeón, Administrador Zonal La Delicia (E).

Ejemplar 2: Archivo.

Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo.

Ejemplar 4: Secretaría de Comisión de Propiedad y Espacio Público

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Paúl Carvajal	GC	11/07/2019	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	11/07/2019	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PGC	11/07/2019	