

- 8 -

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2019

Asunto: EXP. 2019-01649 SOBRE ENAJENACION DIRECTA DE FAJA DE TERRENO MUNICIPAL

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Quito, 19 de agosto de 2019
Exp. No. 2019-01649
Gdoc: 2017-159927
GADDMQ-SAUOS-2019-000 -O

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho. -

Ref. Enajenación directa de faja de terreno municipal

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **21 AGO 2019** HORA: 13h54
Nº HOJAS: 7 hojas originales y copias
Recibido por: M. Henandez

71

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2019

1. Objeto y alcance

1. Mediante Resolución de Concejo No. C 295 de 08 de octubre de 2017, se resolvió aprobar los trazados viales globales para la Urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Memorando No. 142-U.O.P.de 28 de abril de 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 09 de agosto de 2017, de la Administración Zonal Eloy Alfaro y oficio No. STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.
2. Mediante oficio S/N de 27 de octubre de 2017, la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacís, solicita al Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Sur Eloy Alfaro, se adjudique la faja del predio No. 188591.

1. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

3. Con oficio No. 0000512 de 09 de marzo de 2018, el Ing. Juan Zapata, Secretario de General de Seguridad y Gobernabilidad, informó:

“En base a las inspecciones efectuadas, podemos concluir que el área de Solanda, donde se ha realizado la adjudicación de fajas de terreno, presenta un nivel bajo ante amenazas de Movimientos en Masa e inundaciones (...); sin embargo, hay que tomar en cuenta que esta zona al ser una cuenca de inundación y estar yaciendo sobre un suelo de capacidad portante baja, además encontrarse cruzada por quebradas rellenas, en ésta se están produciendo asentamientos y hundimientos, registrándose afectaciones en ciertas viviendas, por lo que la urbanización en general es susceptible a efectos de subsidencia que se debe tomar en cuenta.

1. Mediante Oficio No.2018-2293 de 24 de mayo de 2018, el Ing. Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, manifestó que:

“Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0095, de 02 de abril de 2018, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda señala: “(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Mediante Informe Legal No. 140-DJ-2018, de 17 de mayo de 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Favorable”.

5. Con Oficio No. 2019-1154 de 21 de marzo de 2019, el Ing. John Lema Mosquera, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E), manifestó que según Informe de Riesgos No. 051-IT-AT-DBGR-2019 de 11 de marzo de 2019, la faja de terreno que se solicita para

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2019

adjudicación según la Resolución C-295, se determina como FACTIBLE, se siga el proceso de adjudicación y se tome en cuenta la recomendación que establece que se aprueban los trazados viales variables por consideraciones de orden social dejando señalado que la estabilidad de las edificaciones y la garantía de su sismo-resistencia son de exclusiva responsabilidad de cada uno de los propietarios y constructores de los inmuebles de la Urbanización Solanda, relacionados con el presente informe, así como los procedimientos que devengan para la adjudicación forzosa donde corresponda.

6. El Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019, remitió la ficha con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse.

No. Ficha	Área	Valor / m2	Avalúo
01	15,43 m2	222.51,00	3.433,33

7. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Mauricio Montalvo Leiva, mediante Oficio No. DMGBI-2019-01724 de 07 de junio de 2019, manifestó que 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.

8. Con Oficio No. DMF-DIR-0793-2019 de 02 de Julio de 2019, la Ing. Catalina Sánchez, Directora Metropolitana Financiera, emitió informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor de la señora JARAMILLO VILLACIS MONICA ALEXANDRA, en razón de que no reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

1. Fundamentos jurídicos

9. El Código Orgánico 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.

10. El art. 423 ibídem inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, 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.

11. El art. 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los concejos podrán acordar y

#0

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2019

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.

12. El art. 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.

13. El art. 481, inciso tercero, ibídem, indica que 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.

14. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. IV.6.1 señala que la adjudicación de una faja de terreno, solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma, la inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.

15. El art. IV.6.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que 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.

1. Análisis e informe jurídico

16. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: **(i)** el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de remanente vial; y, **(ii)** la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los propietarios colindantes, cónyuges Mónica Alexandra Jaramillo Villacís y Paúl Iván Ayala Izurieta, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la determinación expresa de la responsabilidad exclusiva de los propietarios respecto a las edificaciones que realizaron sobre el área materia de la presente enajenación, conforme recomendación constante en

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

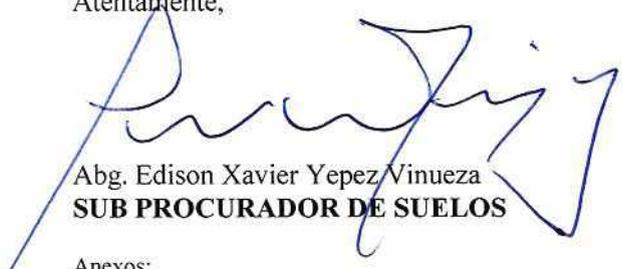
Quito, D.M., 20 de agosto de 2019

los informes contenidos en el Oficio No. 2019-1154 de 21 de marzo de 2019 de la Administración Zonal Eloy Alfaro; e, informe de Riesgos No. 051-IT-AT-DBGR-2019 de 11 de marzo de 2019.

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Abg. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUB PROCURADOR DE SUELOS

Anexos:

- EXP. 2019-01649, CONTENIDO EN 66 FOJAS Y 1 CD

Quito, 19 de agosto de 2019
Exp. No. 2019-01649
Gdoc: 2017-159927
GADDMQ-SAUOS-2019-0007-O

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho. -

Ref. Enajenación directa de faja de terreno municipal.

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Objeto y alcance

1. Mediante Resolución de Concejo No. C 295 de 08 de octubre de 2017, se resolvió aprobar los trazados viales globales para la Urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Memorando No. 142-U.O.P.de 28 de abril de 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 09 de agosto de 2017, de la Administración Zonal Eloy Alfaro y oficio No. STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.
2. Mediante oficio S/N de 27 de octubre de 2017, la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacís, solicita al Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Sur Eloy Alfaro, se adjudique la faja del predio No. 188591.

2. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

3. Con oficio No. 0000512 de 09 de marzo de 2018, el Ing. Juan Zapata, Secretario de General de Seguridad y Gobernabilidad, informó:

“En base a las inspecciones efectuadas, podemos concluir que el área de Solanda, donde se ha realizado la adjudicación de fajas de terreno, presenta un nivel bajo ante amenazas de Movimientos en Masa e inundaciones (...); sin embargo, hay que tomar en cuenta

que esta zona al ser una cuenca de inundación y estar yaciendo sobre un suelo de capacidad portante baja, además encontrarse cruzada por quebradas rellenas, en ésta se están produciendo asentamientos y hundimientos, registrándose afectaciones en ciertas viviendas, por lo que la urbanización en general es susceptible a efectos de subsidencia que se debe tomar en cuenta.

4. Mediante Oficio No.2018-2293 de 24 de mayo de 2018, el Ing, Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, manifestó que:

“Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0095, de 02 de abril de 2018, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda señala: “(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Mediante Informe Legal No. 140-DJ-2018, de 17 de mayo de 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Favorable”.

5. Con Oficio No. 2019-1154 de 21 de marzo de 2019, el Ing. John Lema Mosquera, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E), manifestó que según Informe de Riesgos No. 051-IT-AT-DBGR-2019 de 11 de marzo de 2019, la faja de terreno que se solicita para adjudicación según la Resolución C-295, se determina como FACTIBLE, se siga el proceso de adjudicación y se tome en cuenta la recomendación que establece que se aprueban los trazados viales variables por consideraciones de orden social dejando señalado que la estabilidad de las edificaciones y la garantía de su sismo-resistencia son de exclusiva responsabilidad de cada uno de los propietarios y constructores de los inmuebles de la Urbanización Solanda, relacionados con el presente informe, así como los procedimientos que devengan para la adjudicación forzosa donde corresponda.

6. El Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019, remitió la ficha con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse.

No. Ficha	Área	Valor / m2	Avalúo
01	15,43 m2	222.51,00	3.433,33

7. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Mauricio Montalvo Leiva, mediante Oficio No. DMGBI-2019-01724 de 07 de junio de 2019, manifestó que 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.

8. Con Oficio No. DMF-DIR-0793-2019 de 02 de Julio de 2019, la Ing. Catalina Sánchez, Directora Metropolitana Financiera, emitió informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor de la señora JARAMILLO VILLACIS MONICA ALEXANDRA, en razón de que no reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. *fr*

3. Fundamentos jurídicos

9. El Código Orgánico 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.

10. El art. 423 ibídem inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, 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.

11. El art. 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los concejos 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.

12. El art. 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.

13. El art. 481, inciso tercero, ibídem, indica que 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.

14. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. IV.6.1 señala que la adjudicación de una faja de terreno, solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma, la inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.

15. El art. IV.6.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que 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.

4. Análisis e informe jurídico

16. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de

terreno, producto de remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los propietarios colindantes, cónyuges Mónica Alexandra Jaramillo Villacís y Paúl Iván Ayala Izurieta, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la determinación expresa de la responsabilidad exclusiva de los propietarios respecto a las edificaciones que realizaron sobre el área materia de la presente enajenación, conforme recomendación constante en los informes contenidos en el Oficio No. 2019-1154 de 21 de marzo de 2019 de la Administración Zonal Eloy Alfaro; e, informe de Riesgos No. 051-IT-AT-DBGR-2019 de 11 de marzo de 2019.

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

May atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (66 Fojas y 1 CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	16-08-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

MONICA ALEXANDRA JARAMILLO VILLACIS SOLICITA ADJUDICACION DE FAJA DEL PREDIO 188591

impreso por Natalia Elizabeth Chicaiza Conlago (natalia.chicaiza@quito.gob.ec), 02/07/2019 - 13:07:55

Estado	pendiente de recordatorio	Antigüedad	612 d 21 h
Prioridad	3 normal	Creado	27/10/2017 - 15:37:55
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA	Creado por	Robalino Cueva Rosita Guadalupe
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001	Pendiente hasta	-52 d 3 h
Propietario	dmoralesv (Dunker (PROCURADOR METROPOLITANO) Morales Vela)		

1649-19

Información del cliente

Nombre: MONICA ALEXANDRA
Apellido: JARAMILLO VILLACIS
Identificador de usuario: JARAMILLO VILLACIS MONICA ALEXANDRA
Correo: monijara123@hotmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #42

De: "Natalia Elizabeth Chicaiza Conlago" <natalia.chicaiza@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 02/07/2019 - 13:07:50 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): OFICIO_DMF-DIR-0793-2019_DIRECCION_FINANCIERA.PDF (181.6 KBytes)
 OFICIO_DMF-DIR-0793-2019_DIRECCION_FINANCIERA_-ANEXO.PDF (6.1 MBytes)

SE REMITE EL OFICIO DMF-DIR-0793-2019 DIRECCION FINANCIERA.

Artículo #41

De: "Maria Cristina Alban Montalvo" <maria.c.albanm@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 14/06/2019 - 10:38:06 por agente
Tipo: nota-interna

PARA FIRMA DEL OFICIO ENVIADO A PROCURADURIA

Artículo #40

De: "Diana Vanesa Eras Herrera" <vanesa.eras@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 11/06/2019 - 11:09:43 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR PREPARAR INFORME Y ANALIZAR

Artículo #39

De: "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 07/06/2019 - 13:16:33 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): OFICIO_1724-2019-DMGBI_PARA_DIR_FINANCIERA_.PDF (119.0 KBytes)

OFICIO 1724-2019-DMGBI PARA DIR FINANCEIRA
 ASUNTO SE SOLICITA INFORME DE PRODUCTIVIDAD
 ADJUNTO 63 FOJAS ORIGINALES Y 1 CD
 LA DOCUMENTACION COMPLETA SE ENCUENTRA ESCANEDA EN ARTICULOS ANTERIORES

Artículo #38

De: "Carlos Andres Yopez Diaz" <carlos.yopez@quito.gob.ec>

66