

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA  
 Fecha: 28 MAR 2017  
 Hora: 12:42S  
 Firma de recepción: [Firma]

71-17 -

Oficio 17 0995  
 Quito, 24 MAR 2017

ABOGADA  
 MAYRA VIZUETE TÚQUERES  
**PROCURADURIA METROPOLITANA**  
 Presente

En atención al EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 2017-00071 del 31 de enero del 2017, ingresado con GDOC N° 2016-524574, informo lo siguiente:

Esta Administración se ratifica en el contenido del oficio N° 162796 del 14 de septiembre del 2016, sustentado con el informe técnico N° 049-2016-TV-AZQ el 12 de septiembre del 2016, en el cual la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe emite el **CRITERIO TECNICO FAVORABLE** para la adjudicación de la faja de terreno producto de remante vial de la Av. Escalón 1, ya que de acuerdo al último trazado vial aprobado mediante Resolución N° 731 con fecha 12 de Noviembre del 2011 de la Av. Escalón 1, en el tramo comprendido desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental, específicamente en el trayecto del puente de la Av. Simón Bolívar hasta el Barrio Ciudad Futura, en sitio se constató que la señora **AGUAGALLO AULLA MARÍA MANUELA** ya hizo posesión de dicha área solicitada, haciendo de esta manera constatar la uniformidad en fachada frontal de los predios dispuestos en este trayecto.

Además, cabe indicar que por error de tipificación en cuanto a los nombres y apellidos la usuaria, emitidos en el Informe Técnico N° 049-2016-TV-AZQ y en los 3 planos adjuntos consta como AGUALLO AULLA MARIA MANUELA, siendo lo correcto **AGUAGALLO AULLA MARÍA MANUELA**, razón por la cual pongo en conocimiento para que se tomen las medidas oportunas del caso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 JULIO CÉSAR AÑASCO D.  
 ADMINSTRADOR ZONAL QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
REALIZADO POR:	Srta. Moraima Vaca O.	2017/03/23	[Firma]
REVISADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	2017/03/23	[Firma]
APROBADO POR:	Ing. Edwin Guevara	2017/03/23	[Firma]

Adjunto: Expediente con 52 (cincuenta y dos) fojas, 4 (cuatro) planos y 1 (un) Cd.

Oficio, DMC-CE-0003229  
 Quito D.M., 26 MAR 2018

71-17

Abogada  
 Mayra Vizuite T.  
**ABOGADA DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA**  
 Presente

De mis consideraciones:

Con expediente N° 2017-00071 de marzo 13 del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-524574 y SGD 2018-AZCE-C03339, asignado para su despacho el 16 de marzo de 2018, Procuraduría Metropolitana, con el objeto de continuar con el trámite de adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal ubicada en el barrio San Blas, parroquia Quitumbe a favor de la señora María Manuela Aguallo Aulla, propietaria del inmueble identificado en el catastro con predio 401428 de clave catastral 32303-03-014, solicita la actualización de la ficha técnica adjunta en el oficio N° DMC-CE-010696 del 28 de octubre del 2016, considerando para el efecto lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 196.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 196, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal de posible adjudicación, para lo cual remite también la documentación completa recibida.

Atentamente,



Ing. Juan Carlos Arboleda  
**COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL (S)**

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	19-03-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	19-03-2018	
Referencia Interna	N° 0573-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2016-524574 SGD 2018-AZCE-C03339		



1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (remanente vial)	68,00 m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 68,00 m<sup>2</sup></b>		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 32303-03-014 (referencia colindante)	
NÚMERO PREDIAL	: 401428 (referencia colindante)	
RAZON	: remanente vial de la Av. Escalon 1	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Quitumbe	
BARRIO/SECTOR	: Coop. De Viv. San Blas	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: Av. Escalon 1	
CODIGO AIVA	: 01040033 SAN BLAS - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: propiedad de Aguagallo Maria 25,67 m.	
SURESTE	: Av. Escalon 1 30,02 m.	
ESTE	: Coop. De Viv. San Blas 1,15 m.	
NOROESTE	: Coop. De Viv. San Blas 4,94 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	: AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA	1719358879
	:	
	:	

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área	68,00	126,00			8.568,00
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>8.568,00</b>

AREA A SER ADJUDICADA CONSIDERANDO EL CRITERIO FAVORABLE DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE CONSTANTE EN EL OFICIO N° 16-2796 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, ASI COMO TAMBIEN LA RAZON DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL Y ACTUALIZACION DE DATOS REQUERIDA POR LA PROCURADURIA METROPOLITANA MEDIANTE EXPEDIENTE 2017-00071 DEL 13 DE MARZO DEL 2018.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURIA METROPOLITANA	EXPED.	2017-00071	13-mar-18	INFORME TÉCNICO	573-CE-2018	19-mar-18
	OFICIO GUÍA			OFICIO		
	TICKET GDOC	2016-524574	13-mar-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 <b>Top. Marco Romero Z.</b> <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> <b>ELABORADO</b>	 <b>Ing. Juan Carlos Arboleda</b> <b>COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL (S)</b>
 <b>Ing. Juan Solis Aguayo</b> <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> <b>REVISADO</b>	

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA	
Documentos de identidad N°		1719358879	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3230303014	
Número Predio		401428	
Ubicación	Parroquia:	QUITUMBE	
	Dirección:	S39D - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		164.80	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		28.83	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		20,764.80	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		20,764.80	

$$20764,80 / 164,80 = 126 \text{ USD c/m}^2$$





SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: 14 SEP 2018 Hora 8:43

№. HOJAS 64h  
Recibido por: [Signature]

[Handwritten signatures and notes]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2017-00071  
GDOC. 2016-524574  
DM QUITO,

13 SET. 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**I. ANTECEDENTE:**

El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 10 de noviembre de 2011, resolvió: 1) Modificar su resolución de 9 de diciembre de 2005, contenida en el oficio No. 3325 de 10 de octubre del mismo año, en lo que respecta al trazado vial de la avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la Nueva Vía Occidental. (...); y, 2) Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Metropolitana de Catastro, inicie los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por este trazado vial.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. La Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 162796 de 14 de septiembre de 2016, informa: *"La Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite informe técnico con CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la adjudicación del área de remanente de vía, debido a que las calles se encuentran conformadas de acuerdo al último trazado vial de la Avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental, aprobado mediante resolución No. 731 con fecha 12 de noviembre del 2011, específicamente en lo que concierne al tramo desde el Puente Av. Simón Bolívar hasta el barrio Ciudad Futura; adicionalmente se pueden observar en sitio, que en el predio ya se está desbancando y por ende ya se ha hecho posesión de dicha área remanente de la Avenida Escalón 1(S39D), como se puede observar en el anexo fotográfico, por lo tanto algunos de los predios aledaños ya se encuentran posesionados en el área remanente de la Av. Escalón 1(S39D) "*
2. La Administración Quitumbe, con Oficio No. 170995 de 27 de marzo de 2017, emite *"criterio técnico favorable para la adjudicación de la faja de terreno producto de remanente vial de la Av. Escalón 1"*. [Signature]

64

3. Con Oficio No. ADJ-00100-0017-016-DMGBI de 4 de enero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha 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.
4. Mediante Oficio No. DMF-DIR-013-2017 de 9 de enero de 2017, la Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
5. El Ingeniero Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Especial Catastral (s), de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-003229 de 26 de marzo de 2018 señala: *“Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando lo establecido en la Ordenanza No. 196, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal de posible adjudicación”, conforme el siguiente detalle:*

Área	Valor m2	Avalúo
68.00 m2	126,00 USD	8.568,00 USD

### 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 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:



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”*

5. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

*“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.*

6. El artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

*“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.*

7. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

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

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su única colindante señora María Manuela Aguagallo Aulla, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-003229 de 26 de marzo de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo. (62 Fojas - 4 Planos y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizucte T.	PRO	11-09-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito (expediente completo)

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

ACCION TRAMITE NECESAR	ATENDER	VERIFICAR
ANALIZAR	CONTESTAR	FIRMAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	DEVOLVER
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	URGENTE
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	OTROS

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 05 ENE 2017 Firma: *[Signature]*

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROCURADURIA METROPOLITANA

Fecha: 13 ENE 2017  
 Hora: 10:24  
 Firma de recepción: *[Signature]* Administración General

**QUITO**  
 Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00100-0017-016-DMGBI

Quito, 04 de enero del 2017

*Econ. H. Medina*  
*Aleides*

Economista  
 Olga Nuñez Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**  
 Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 16-2796 del 14 de septiembre del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite criterio favorable al pedido de adjudicación de un área de terreno producto de remanente del trazado vial de la Av. Escalón 1 (S39D), solicitado por la señora **AGUALLO AULLA MARIA MANUELA**, colindante con su propiedad ubicada en la Av. Escalón 1 tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar, referencia predio N° 401428, clave catastral N° 32303-03-014, a fin de que se sirva emitir 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	AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA	32303-03-014

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-0010696 del 28 de octubre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 08 de noviembre del 2016, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir remanente vial.

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-2796 del 14 de septiembre del 2016 y N° 16-3918 del 22 de diciembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 28 de diciembre del 2016, emite criterio técnico favorable para la adjudicación del área remanente vial y manifiesta que la referida área de terreno se considera como faja
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-FCE-0010696 del 28 de octubre del 2016, fija el valor del área en ficha y detalle anexo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	68,00m2	\$72,00USD	\$4.896,00USD

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.

05 ENE 2017





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

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

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en cuarenta y nueve fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00100-2016	Fecha-03/01/2017
Ticket: GDOC 2016-524574	

X

47

71-17

2016-524574



**Oficio DMF-DIR-013-2017**

Quito, 09 de enero de 2017

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente



De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-0100-0017-016-DMGBI de enero 04 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno producto de remanente del trazado vial de la avenida Escalón 1 (S39D), solicitada por la señora **MARÍA MANUELA AGUAGALLO AULLA**, colindante con su propiedad ubicada en la avenida Escalón 1 tramo desde el puente de la avenida Simón Bolívar, referencia predio 401428, clave catastral 32303-03-014.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez

**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E)**

**Adjunto: expediente completo+ un CD**

**Ticket GDOC 2016-524574**

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------