

CPA

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Asunto: Remito Informe Técnico sobre Adjudicación

De mi consideración.-

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-02113 de fecha 22 de junio de 2018 ingresado con trámite N° 2018-068724 con fecha 25 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en la parte pertinente solicita: "(...) *previa la revisión de la misma, de la inspección al sitio y de acuerdo al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se requiere que su Administración Zonal determine qué tipo de bien es el área que se pretende adjudicar, se informe si se trata de una faja o de lote y en caso de ser remanente vial o parte de una vía, se deberá informar si existe o no aprobación del trazado vial o la existencia de alguna modificatoria del trazado, o a su vez se deberá realizar el procedimiento respectivo, previo a continuar con el proceso de adjudicación.*

Si está determinando claramente cuál es la razón del área solicitada en adjudicación, se solicita emita el informe técnico favorable o desfavorable sobre este pedido y de ser favorable se determine la superficie y linderos del área de posible adjudicación a favor del peticionario y/o de todos los colindantes de acuerdo a lo que determina el COOTAD, por ser de su competencia, requisito indispensable para solicitar los informes a las Dependencias Municipales respectivas", al respecto me permito informar lo siguiente:

Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico N° AZQ-UTV-026-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la Adjudicación de un lote producto de una parte de vía, el mismo que colinda con el predio N° 367624, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

**Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: cuarenta y uno (41) fojas útiles y dos CDs (comprende un plano en formato A1 y un plano en formato A3).

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión:	J. Guerrero	UTV	20180725	
Aprobación:	F. Valencia	DGT	20180725	

Ejemplar 1: DMGBI (Calle Juan Pío Montufar N4-113 y Calle Eugenio Espejo)

Ejemplar 2: AZQ Archivo Central

Ejemplar 3: AZQ Unidad de Territorio y Vivienda

43
24

5132

INFORME TÉCNICO No. AZQ-UTV-026-2018

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE UN ÁREA (lote) DEBIDO A UNA PARTE DE VÍA A FAVOR DEL SR. JORGE SEVILLA, UBICADO EN EL SECTOR SAN FRANCISCO DE ASÍS DEL SUR PARROQUIA LA ECUATORIANA.

Fecha: 24 de julio de 2018

ANTECEDENTES:

Mediante oficio N° DMGBI-2018-02113 de fecha 22 de junio de 2018 ingresado con trámite N° 2018-068724 con fecha 25 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en la parte pertinente solicita: "(...) previa la revisión de la misma, de la inspección al sitio y de acuerdo al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se requiere que su Administración Zonal determine que tipo de bien es el área que se pretende adjudicar, se informe si se trata de una faja o de lote y en caso de ser remanente vial o parte de una vía, se deberá informar si existe o no aprobación del trazado vial o la existencia de alguna modificatoria del trazado, o a su vez se deberá realizar el procedimiento respectivo, previo a continuar con el proceso de adjudicación.

Si está determinando claramente cuál es la razón del área solicitada en adjudicación, se solicita emita el informe técnico favorable o desfavorable sobre este pedido y de ser favorable se determine la superficie y linderos del área de posible adjudicación a favor del peticionario y/o de todos los colindantes de acuerdo a lo que determina el COOTAD, por ser de su competencia, requisito indispensable para solicitar los informes a las Dependencias Municipales respectivas", al respecto me permito informar lo siguiente:

Mediante Oficio N° DCM-CE-06499 de fecha 13 de junio de 2018, el Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, en atención a lo solicitado informa que una vez revisado los archivos correspondientes se informa lo siguiente:

El área motivo de adjudicación colindante al predio 367624 no tiene datos ingresados en el sistema SIREC-Q, correspondiente a una parte del trazado vial de la Avenida PRINCIPAL A, como se visualiza en el gráfico:



Imagen tomada del Oficio N° DCM-CE-06499 de fecha 13 de junio de 2018.

Actualmente el inmueble se encuentra consolidado de acuerdo a la ficha catastral alfanumérica y gráfica.

40
A

INFORME TÉCNICO:

Para dar atención a lo solicitado, la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección técnica respectiva, revisando y analizando la documentación adjunta en el expediente remitido a esta Administración por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en base al pedido realizado por la Señor Jorge Enrique Sevilla Pérez, el cual solicita la adjudicación de faja de terreno colinda con su propiedad, ubicada en la Urb. San Francisco de Asís del Sur, parroquia La Ecuatoriana referencia clave catastral 32311-55-004 y predio N° 367624.

Del análisis realizado se obtiene la siguiente información:



Imagen del predio N° 367624 tomada del sistema SIREC-Q.

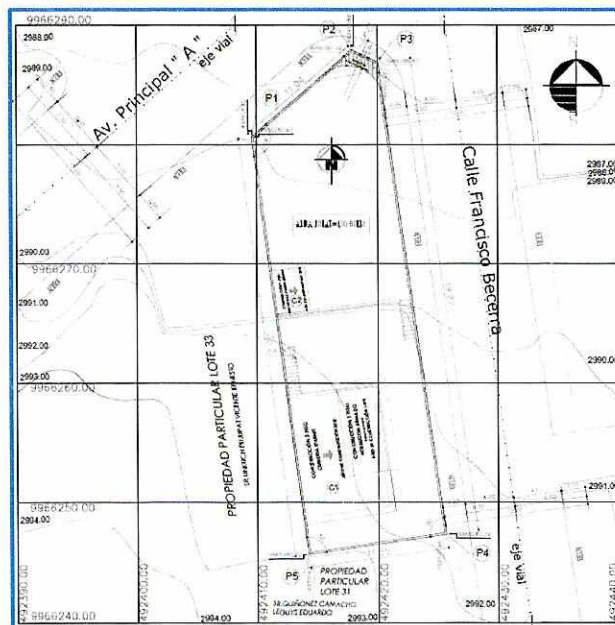


Imagen del Levantamiento Topográfico ingresado por el usuario



Imagen del Levantamiento Topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda

Se realizó una comparación de las siguientes áreas emitidas, para definir el área real de posible adjudicación:

- **Según Oficio N° DCM-CE-06499 de fecha 13 de junio de 2018 de la DMC:**
 - Área de escritura: 232m²,
 - Área según gráfico: 429.79m²,
 - Área de posible adjudicación: 197.79m².
- **Según Sistema SIREC-Q:**
 - Área de escritura: 232m²,
 - Área según gráfico: 270.33m²,
 - ETAM permitido 10%: 23.74m².
- **Levantamiento Topográfico ingresado por el usuario:**
 - Área de escritura: 232m²,
 - Área de ocupación total: 435.62m²,
 - Área de posible adjudicación: 203.62m².

Vistas las diferencias que existen entre las áreas revisadas, y previo a continuar con el trámite de posible adjudicación, la AZQ a través de la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar el levantamiento topográfico para identificar las áreas reales, obteniendo como resultado lo siguiente:

- **Levantamiento Topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda:**
 - Área según escritura: 232m²,
 - Área gráfica según IRM y sistema SIREC-Q: 429.79m²,
 - Área según levantamiento topográfico: 231m²,
 - Área de posible adjudicación: 204.64m².

El predio en mención colinda con la Calle A y la Calle Francisco Becerra, las mismas que constan aprobadas dentro del plano de la Urbanización San Francisco de Asís del Sur mediante Ordenanza N° 2909 de fecha 13 de enero de 1992.

De acuerdo al levantamiento topográfico georeferenciado, se pudo determinar que el área solicitada para adjudicación es producto de una parte de la vía.

Además, el Área solicitada corresponde a un **Lote** de terreno de conformidad a lo que determina el COOTAD, de acuerdo al Art. 481 Compraventa de fajas o lotes.

Art. 481 Compraventa de fajas o lotes.- para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se consideran como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.

- *Por lotes se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.*

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

A continuación se presenta un resumen de las áreas definidas y definitivas, luego del levantamiento topográfico:

- **DATOS GENERALES**

Datos Generales (Según IRM y SIREC-Q)	
N° PREDIO	367624
CLAVE CATASTRAL	32311-55-004
NOMBRE PROPIETARIO	Jorge Enrique Sevilla Pérez
ÁREA ESCRITURAS	232 m ²
ÁREA GRÁFICA	429.79 m ²
MÁXIMO ETAM PERMITIDO	10.00%= 48.74 m ² (SU)

- **LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS**

Linderos Escritura	
NORTE	En 10.00m con Calle A
SUR	En 10.00m con Propiedad Privada
ESTE	En 24.00m con Calle Francisco Becerra
OESTE	En 22.50m con Propiedad Privada

- **LINDEROS DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda)**

Linderos Según Levantamiento Topográfico	
NORTE	En 10.00m con Calle A
SUR	En 10.00m con Propiedad Privada
ESTE	En 24.00m con Calle Francisco Becerra
OESTE	En 22.50m con Propiedad Privada

- **LINDEROS DEL LOTE DE POSIBLE ADJUDICACIÓN**

Linderos Área de posible adjudicación (Según Levantamiento Topográfico)	
NORTE	En 13.31m con Calle A
SUR	En 10.00m con Propiedad del Sr. Jorge Sevilla y 1en 1.55m con Propiedad Privada
ESTE	En 42.47m con Calle Francisco Becerra
OESTE	En 12.72m con Propiedad Privada

- **ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN**

Área de posible adjudicación	
NOMBRE SOLICITANTE	Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez
ÁREA ESCRITURAS	232 m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (Territorio y Vivienda)	231.00 m ²
ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN	204.64 m ²

El área de posible adjudicación determinada por esta Unidad, es la suma de los espacios que existen entre el predio N° 367624 y la Calle A (principal – lindero norte) y la Calle Francisco Becerra (lindero este) identificado en el informe emitido por la DMC.

ANEXO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1: construcción de cerramiento de bloques.

Intersección entre la Calle A (en tierra) y la calle Francisco Becerra (en tierra).



Fotografía 2: área de posible adjudicación, actualmente se encuentra ocupado con un cerramiento de bloques y una puerta con malla.

Fotografía 3:

En esta fotografía se puede observar la propiedad de hormigón en dos pisos colindante con el área solicitada en adjudicación.



Además en el plano que se adjunta al presente informe se determina el área del predio, área de posible adjudicación y linderos.

CRITERIO TÉCNICO

Con todos los antecedentes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para la adjudicación de la faja de terreno, área que fue producto de un relleno de quebrada; además, que el peticionario ya se encuentra posesionado del área solicitada para adjudicación.

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

OFICIO No. DMC-CE- 10490
QUITO, D.M.

29 AGO 2018

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

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-02653, del 31 de julio de 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-068724 y SGD 2018-AZCE-C10071, asignado el 06 de agosto de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la petición realizada por el señor Sevilla Pérez Jorge Enrique tendiente a obtener la adjudicación de una faja municipal colindante con su propiedad identificada con al predio No. 367624 de clave catastral 32311-55-004, solicita se remite la ficha técnica, avalúos, linderos, antecedentes de dominio y la razón histórica del área de posible adjudicación.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, con ficha Técnica anexa remite los datos técnicos de la misma.

Atentamente,

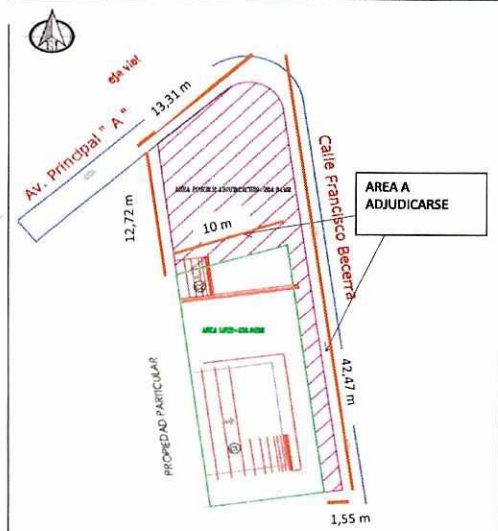

Ing. Juan Solís Aguayo
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (E)

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	28-08-2018	
Elaborado por	Ing. Monica Moreno Profesional Contratada	28-08-2018	
Referencia Interna	N° 1573 -CE-2018		
Ticket GDOC	N° 2018-068724		
SGD	N° 2018-AZCE-C10071		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
AREA	204,64 m2		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
REFERENCIA	: Junto al predio 367624		
	: Junto a la clave catastral 32311-55004		
RAZÓN	: REMANENTE VIAL		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: La Ecuatoriana		
BARRIO/SECTOR	: San Francisco de Asis del Sur		
ZONA	: Quitumbe		
DIRECCIÓN	: Calle Francisco Becerra y Av Principal A		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
NORTE	: Av. Principal A	13,31	m.
	: Sr. Jorge Sevilla	10	m.
SUR	: Quiñonez Camacho Leguys Eduardo	1,55	m.
ESTE	: Calle Francisco Becerra	42,47	m.
OESTE	: Unkuch Pujapat Vicente Ernesto	12,72	m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.	
COLINDANTE	: SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE	170307264-3	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DENOMINACIÓN	AREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE(USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	204,64	126,00	25.784,64
3.- OBSERVACIONES			
El area constituye remanente vial, según consta en el plano aprobado de la Urbanización San Francisco del Sur, por el MDMQ con informe No9203, con Ordenanza No 2909 de 13 de enero de 1992 el Área es parte de la Av. Principal A.			

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 234-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO						
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO	1573-ce-2018	31 JUNIO,2018	INFORME TÉCNICO	1573-GEC-2018	28-ago-18
	TICKET GDOC	2018-02653		OFICIO	DMC-GEC-10490	
	SGD	2018-AZCE-C10071	03 AGO,2018			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Mónica Moreno ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Juan Solís A. COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (E)		
Elaborado		Revisado				

47
28

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: memoreno

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE		
Documentos de identidad N°	1703072643		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	3231155004		
Número Predio	367624		
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA	
	Dirección:	Oe9C FRANCISCO BECERRA S/N	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura		232.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		73.77	m ²
Área de Construcción Cerrada		73.77	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		48.74	m
Local Principal	Año de construcción	1995	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		29,232.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		21,099.62	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		50,331.62	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Wednesday, August 29, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

f $29232 \div 232 = 126 \text{ USD } \text{c/ha}^2$

46

47

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

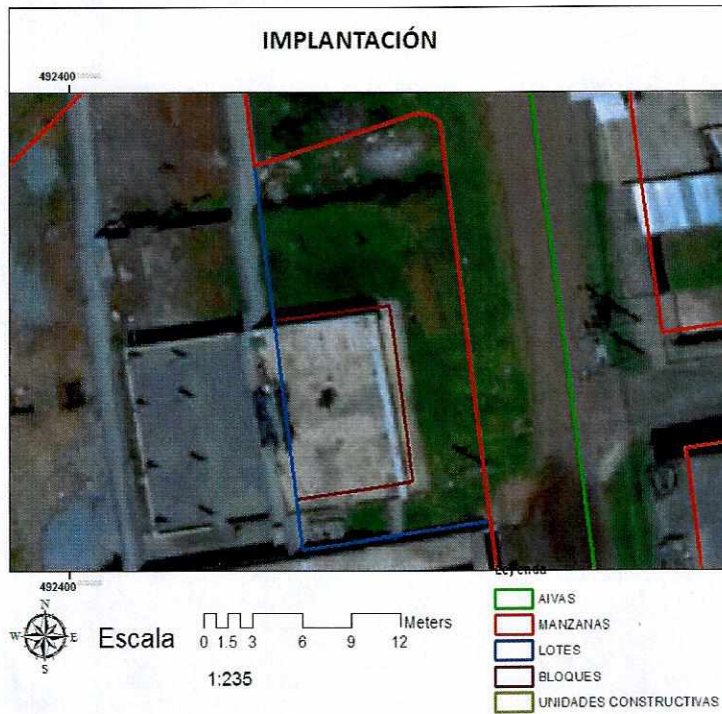
USUARIO DE IMPRESION: memoreno

IMAGEN FICHA PREDIAL



INFORMANTE

NOMBRE:	
FECHA:	
FIRMA:	



FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESARIO	ATENDER	MI
ANALIZAR	CONTACTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVALUAR
ARCHIVAR	PREPARAR RESUMEN	OTROS

CONT TES PT CYC COAG SEJ

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03082
DM Quito, 10 de septiembre del 2018
Ticket GDOC N° 2018-068724

Ingeniera Rosa Chávez
Fecha: 12 SEP 2018
Firma: Rosa Chávez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Ing. A. Badillo - favor preparar informe.

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección Metropolitana el 07 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 08 de mayo del 2018, el señor **SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE** solicita la adjudicación de una faja de terreno que colinda con su propiedad, ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, referencia clave catastral 32311-55-004, predio 367624, 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	SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE	32311-55-004

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01582 del 17 de mayo del 2018, solicito a la Dirección Metropolitana de Catastro, emita el informe técnico de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-06499 del 13 de junio del 2018, emite el informe técnico y remite la graficación del área requerida en adjudicación.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02113 del 22 de junio del 2018, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe emita el informe técnico respecto de este pedido de adjudicación, por ser de su competencia

La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° AZQ-DGT-TV-2018-2495 del 26 de julio del 2018, emite criterio técnico favorable para continuar con la adjudicación de un lote producto de una parte de vía.

Con el criterio favorable emitido por la Administración Zonal, esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02653 del 31 de julio del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha con los datos técnicos del área solicitada en adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-10490 del 29 de agosto del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 03 de septiembre del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 05 de septiembre del 2018, en la ficha N° 1 de 1 anexa, fija el valor del área de posible adjudicación e informa que el área solicitada constituye remanente vial.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	204,64m2	\$126,00USD	\$25,784,64USD



12 SEP 2018

9 (5)



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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 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.

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-10490-2018 (50 fojas útiles, 1 plano y 1 CDS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-09-06	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

1076

Oficio DMF-DIR- -2018
DM Quito, 17 SEP 2018
Ticket GDOC N°2018-068724

3423-18

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-2018-03082 de 10 de septiembre de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una faja de terreno que colinda con la propiedad del señor SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE, ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, referencia clave catastral 32311-55-004, predio 367624.

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 1 cd.



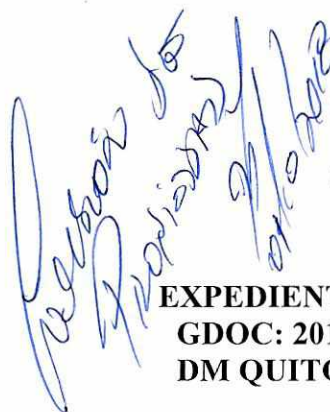
ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	17-09-2018	
Revisión:				
Aprobación:				

53

Fecha: **01 OCT 2018** Hora: **11:12**

Nº. HOJAS: **56h**

Recibido por: 



EXPEDIENTE PRO0-2018-03423
GDOC: 2018-068724
DM QUITO,

28 SEP 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 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 ingresado el 07 de mayo de 2018, el Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación de la faja de terreno que colinda con su propiedad ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, predio 367624 con clave catastral 32311-55-004.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. AZQ-DGT-TV-2018 del 26 de julio de 2018, la Administración Zonal Quitumbe, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

"Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico No. AZQ-UTV-026-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la adjudicación de un lote producto de una parte de vía, el mismo que colinda con el predio No. 367624, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados".

2. La Coordinadora de Gestión Especial Catastral (e), con Oficio No. DMC-CE-10490 del 29 de agosto de 2018, remite la ficha con los datos técnicos de la citada área a adjudicarse.
3. Con Oficio No. DMGBI-2018-03082 de 10 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana Financiera, emita el Informe de Productividad, relacionada con la petición de adjudicación de una faja de terreno ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, predio 367624 con clave catastral 32311-55-004, colindante con la propiedad del Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez y dice: 

“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 área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación”

4. Con Oficio No. DMF-DIR-1076-2018 de 17 de septiembre de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio Metropolitano de Quito, por lo tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

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”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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:

7.

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

8. 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 Metropolitan 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 único colindante, el Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes e informes técnicos y de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-10490 del 29 de agosto de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

El Concejo Metropolitan 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)

Adjunto expediente (54 Fojas, un plano y JCD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	23-08-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.