

Comisión de
Propiedad
21/02/2019
f



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2019-00432
DM Quito, 07 de febrero del 2018
Ticket GDOC N° 2016-075024

2019 - 020103 ✓

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Informe técnico actualizado

De mi consideración:

En atención a su oficio N° SGC-1293 del 23 de abril del 2018, mediante el cual solicita que se recabe los informes técnicos y legal sobre la adjudicación realizada a la Señora **MARIA CHULDE AREVALO**, considerando la condición socioeconómica; y, factibilidad de construcción en la faja de terreno ubicada en la calle Juncal y Av. De los Helechos, colindante con el predio N° 407318 para el análisis y conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-01314 de 27 de abril de 2018, solicitó a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" a fin de que previo el análisis de la documentación, en la que constan los informes emitidos por las dependencias municipales involucradas en este pedido y del nuevo pedido presentado por la interesada, se sirva ratificar o rectificar en todos los informes emitidos por su Administración Zonal y previa la inspección al sitio, se emita el informe técnico definitivo, sobre todo lo solicitado por la Señora MARIA CHULDE AREVALO, en el escrito que consta en el expediente.

La Administración Zonal con oficio No. DGT-TV-2018-353 de 17 de diciembre de 2018, emitió su informe de su competencia en la cual indica a esta Dirección Metropolitana en su parte pertinente que: "La Administración Zonal Eugenio Espejo, tomando en consideración los criterios técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y legal de la Procuraduría Metropolitana emite criterio **DESFAVORABLE**, por no existir normativa que ampare el requerimiento de anulación con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 12 de abril de 2016, presentado por la señora María Chulde Arévalo" y "...sugiere poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que la misma considere dichos informes y dé una alternativa para solucionar el requerimiento de anulación de la adjudicación presentada por la señora María Chulde".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**



quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 FEB 2019** Hora **9:05**

Nº. HOJAS **177h**

Recibido por:

Adjunto: (176 fojas útiles, originales)

| ACCIÓN | RESPONSABLE | FECHA | SUMILLA |
|--------------|-------------------|------------|---------|
| ELABORACIÓN: | Ing. Carlos Yépez | 06/02/2019 | f |
| REVISADO: | Martin Noboa | | ay |

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

OFICIO

Oficio No. DGT-TV-2018-353

Quito DM, 17 de Diciembre del 2018



CPA.

Roberto Guevara

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Asunto: Informe Técnico Definitivo, pedido de anulación de adjudicación del remanente vial solicitado por la Sra. Lcda. María Chulde Arévalo / Ticket#2016-075024

En atención al Oficio No. DMGB-2018-01314 de 27 de abril de 2018 ingresado en esta Administración Zonal, con Ticket#2016-075024, en su parte pertinente solicita: "se sirva ratificar o rectificar en todos los informes emitidos por su Administración Zonal y previa la inspección al sitio, se emita el informe técnico definitivo, sobre todo lo solicitado por la señora **MARÍA CHULDE ARÉVALO**, en el escritorio que consta en el expediente". (La negrilla me pertenece).

ANTECEDENTES:

Con Oficio C128, del 12 de abril de 2016, emitido por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.- "El Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual notifica a los interesados la Resolución del Concejo, en sesión pública ordinaria realizada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 87 literal d), 423, 436 y 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Metropolitana No. 182, **RESOLVIÓ:**

1. Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, a la faja de terreno, producto de relleno d quebrada, identificada con el predio No. 407318 (referencia colindante), clave catastral No. 12706-05-002 (referencia colindante), ubicada entre las calles Juncal y Av. Los Helechos, parroquia Kennedy.
2. Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno referida en el numeral anterior, a favor de sus únicos colindantes, la señora María Chulde Arévalo y herederos, de conformidad con los datos técnicos, avalúos y linderos, constantes en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 13333 de 29 de diciembre de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastros...".

Mediante Oficios S/N, del 05 y 17 de mayo de 2016, la señora María Chulde Arévalo y herederos, ingresado en la Procuraduría Metropolitana el 17 de mayo de 2016, solicita se anule la adjudicación de la faja de terreno, **resaltando que es una persona jubilada y sus ingresos son insuficientes para cancelar la compra de terreno.** (La negrilla me pertenece).

Mediante Oficio expediente No. 2016-0834 del 07 de junio de 2016, con Ticket#2015-172265, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano Encargado, solicita al Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión Bienes Inmuebles, "...requiere emita un criterio técnico sobre la conveniencia de revertir la faja de terreno al patrimonio municipal o en su defecto se prosiga con la adjudicación autorizada por el Concejo Metropolitano, tomando en consideración el destino de dicha área". (El subrayado me pertenece).

Con Oficio ADJ-004-2038-014-DMGBI de fecha 15/06/2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al Oficio Expediente N° 2016-0834 de Procuraduría Metropolitana, respecto del pedido de la Sra. María Chulde para que se anule la Resolución del Concejo Metropolitano con la cual se adjudicó un área de terreno municipal colindante, solicita a esta Administración Zonal *"...emita el criterio técnico y legal si es factible o no atender lo solicitado,..."*.

Mediante Memorando No. DGT-TV-2017-035 de 31 de enero de 2017, la Dirección de Gestión del Territorio remitió a la Dirección Jurídica el criterio técnico en el cual expone: *"...considerando que con Memorando NO. DGT-OP-2016-0716 la Jefatura de Obras Pública rectifica su criterio y concluye que **"...no sería posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada"**; la Dirección de Gestión del Territorio rectifica el Criterio emitido mediante Memorando No. 203-DGT-TV-2016 de 19 de julio de 2016, y emite Informe Desfavorable al pedido de anulación de la adjudicación requerida por la señora María Chulde Arévalo y herederos"*. (La negrilla y subrayado me pertenece)

Mediante Oficio No. 0179-AZEE-DJZEE, de 20 de febrero de 2017 (Ticket 2017-000510), la Dirección Jurídica de esta Administración, remite al Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, el criterio solicitado en el cual expone lo siguiente:

"...Realizada una nueva verificación al predio,... se ha determinado que "no es posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada". (El subrayado me pertenece).

"Por lo expuesto devuelvo nuevamente el señalado pedido e indico que de conformidad con el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la adjudicación de estas fajas de terreno son forzosas, en tal caso en la parte última de dicha norma señala que, "...Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva". (El subrayado me pertenece).

Mediante Oficio No. 01700-017-DMGBI de 24 de mayo de 2017, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite criterio al Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano de Quito, el mismo que en su parte pertinente manifiesta "...esta **Dirección emite criterio desfavorable** al pedido presentado por la recurrente, sin embargo considera procedente que su Procuraduría como ente legal del municipio del Distrito Metropolitano de Quito, plantee una alternativa de solución a este pedido,..." (la negrilla me pertenece).

Mediante Oficio Expediente de Procuraduría No. 0834-2016, GDOC: 2016-075024, de fecha 07 de julio de 2017, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), remite al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, criterio legal en el cual manifiesta "...considerando los informes técnicos mencionados, **Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable** al pedido de anulación de la resolución del Concejo Metropolitano, emitida el 07 de abril de 2016, que autorizó la enajenación directa de la faja de terreno,..." (la negrilla me pertenece).

Así también en el mismo criterio legal la Procuraduría Metropolitana, al considerar el argumento de la Sra. María Chulde quien manifiesta que, por ser una persona jubilada, donde su pensión jubilar no es suficiente para pagar el valor establecido, indica que "...Ante tal argumento, manifestamos que no está previsto en la normativa que por consideraciones de tipo económico se puedan dejar sin efecto las resoluciones de enajenación de fajas. Sin perjuicio de aquello correspondería analizar al Concejo Metropolitano el caso particular para establecer si por sus características propias, resulta procedente o improcedente continuar con el trámite de la enajenación de la faja de terreno".

Con Oficio No. 108-LR suscrito por el Sr. Luis Reina, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, solicita a la DMGBI "...recopilar los informes técnicos y legales actualizados sobre la condición socioeconómica y factibilidad de construcción de la franja materia de adjudicación..."

Con Oficio DMGBI-2018-01314 de 27 de abril de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Administración Zonal "...ratificar o rectificar en todos los informes emitidos... y previa inspección al sitio se emita el informe técnico definitivo..."

En atención al pedido de la DMGBI, Memorando No. DGT-TV-2018-133 de 12 de junio de 2018 se solicita a la Abg. Nicole Galindo, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, remita "...el Informe SOCIOECONÓMICO correspondiente a la señora MARÍA CHULDE AREVALO, adjudicataria de una faja de terreno de propiedad municipal, colindante a su predio 407318."

Con Memorando N° UIS-2018-017 de fecha 09 de julio de 2018, la Unidad de Inclusión Social de esta Administración Zonal, presenta el Estudio Socio Económico de la recurrente, destacando del mismo lo siguiente:

"DIAGNÓSTICO Y OPINIÓN PROFESIONAL.

9

135

La señora Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (Propietaria del inmueble) presuntamente no cuenta con los ingresos suficientes para cubrir el costo de \$38.733,12 costo de la ADJUDICACIÓN DE FAJA DE TERRENO...

Por lo que concluyo que la antes mencionada no cuenta con los recursos suficientes para cubrir el costo de la ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO.

La Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores.

Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio Espejo, se le dé pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria."

Con Memorando No. DGT-TV-2018-217 de 14 de agosto de 2018, se solicita a la Unidad de Obras Públicas un "...informe de factibilidad e implementación de juegos infantiles y/o de inclusión social, arborización..." .

Con Memorando No. DGT-OP-2018-435 de 22 de agosto de 2018, la Unidad de Obras Públicas remite Informe Técnico No. DGT-OP-2018-010, en el que en su parte pertinente indica:

*"Siendo que el área (179.32 m2) es muy limitada no cumple con el lote mínimo, retiros, forma de ocupación de suelo, **NO ES FATIBLE** realizar ningún tipo de edificación ni infraestructura (construcción) en este espacio.*

*Por el tipo espacio y ubicación del área **ES FACTIBLE** la colocación de juegos infantiles y/o juegos inclusivos, arborización (vegetación media altura máxima 2.00 a 2.50m), cominerías, mobiliario urbano (bancas, basureros, etc.), con un cerramiento perimetral de malla (h=2.50 m), que será considerado para obras del año 2020."*

CONCLUSIÓN:

La Administración Zonal Eugenio Espejo, tomando en consideración los criterios técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y legal de la Procuraduría Metropolitana, **emite criterio Desfavorable**, por no existir normativa que ampare el requerimiento de anulación de la adjudicación realizada con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 12 de abril del 2016, presentado por la Sra. María Chulde Arévalo.

Sin embargo considerando el Estudio Socioeconómico realizado por esta Administración Zonal el cual señala: "...**La señora Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores. Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio Espejo, se le dé pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria**"; y el Informe Técnico de Obras Públicas de esta Administración Zonal que señala: "...**ES FACTIBLE** la colocación de juegos infantiles y/o juegos inclusivos, arborización... cominerías, mobiliario urbano... **que será considerado obras del año 2020**", la Administración Zona Norte sugiere poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, **para que la misma considere**

dichos informes y dé una alternativa para solucionar el requerimiento de anulación de la adjudicación presentado por la Sra. María Chulde Arévalo.

Informe que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes

ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

| Acción | Responsable | Fecha | Sumilla |
|---------------|---|-------------|---------|
| Revisado por: | Ing. Galo Erazo / Director Gestión del Territorio | 17-dic-2018 | |
| Revisado por: | L. Rodríguez | | |

Adjunto documentación recibida en ciento setenta y tres (173) fojas útiles, formato A4.

INFORME SOCIO-ECONOMICO

De: María Lourdes Masabanda

TRABAJADORA SOCIAL

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

"Administración zona Eugenio Espejo"

El siguiente informe tiene por objeto dar a conocer la situación socio-económica de la Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo la misma que es propietaria de un inmueble ubicado en la calle José Amasaba Lote 65 y Juncal en Sta. Lucia de Collaloma, Parroquia Kennedy del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

INDIVIDUALIZACION

| | |
|--------------------|-------------------|
| Nombres: | María de Jesús |
| Apellidos: | Chulde Arévalo |
| Cedula/ Identidad | 040022036-4 |
| Fecha /Nacimiento: | Carchi/1945-12-16 |
| Edad: | 73 años |
| Actividad: | Jubilada |

ANTECEDENTES DEL GRUPO FAMILIAR.

El Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, 73 años, superior completa, viuda, jubilada; solicita que sea aceptada su **DESESTIMIENTO A LA ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO SEGÚN RESOLUCION DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO NO.C 128 DE FECHA 12/04/2016.IC 2016-061 DE FECHA.07/04/2016 AREA DE TERRENO 179.32m2.**

María de Jesús Chulde Arévalo solicita desde el 2005 la adjudicación de una faja de terreno adyacente a su propiedad (predio No.407318) ubicado en el sector de Santa Lucia Alta parroquia Kennedy como consta en archivos oficio con fecha del 03 de diciembre del 2013. En ese tiempo podía pagarlo porque contaba con el apoyo de su esposo. El mismo que falleció hace 12 años y se ve imposibilitada de pagar la cuantía establecida por el Municipio.

Para poder cubrir sus necesidades básicas percibe una pensión mensual por Jubilación de 790 dólares, desde el año 2008, Un Montepío de su esposo de \$200 dólares cada mes.

Edwin Rubén Estacio Chulde (hijo) 40 años /casado/ (Ing. Agrónomo/ 3 hijos vive con su esposa en Calderón no cuenta con un trabajo estable.

Santiago José Estacio Chulde: 36 años/soltero/Ing. Mecánico/actualmente se encuentra desempleado.

Alicia Margarita/35 años/soltera/Ing. Civil/empleada publica en el agua Potable desde el 2017 tiene un contrato para 2 años

ANTECEDENTES ECONOMICOS.

La mencionada Sra. María de Jesús Chulde pertenece a un nivel económico medio, y se presume que no cuenta con ingresos suficientes para cubrir el costo de la ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

De lo expuesto anteriormente se desprende que la Sra. María de Jesús Chulde pertenece a categoría b estratificación social que corresponde a hogares que no pueden cubrir el monto establecido.

SITUACION HABITACIONAL

La Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (propietaria del inmueble) vive en una propiedad de aproximadamente 300 metros cuadrados en este área se encuentra una construcción de 240 M2 el primer piso consta de: sala, comedor, cocina, cuarto para estudio y un baño social; el segundo piso consta de: 4 dormitorios 2 baños, un tercer piso y espacios verdes. La construcción es de hormigón armado con todos los respectivos acabados. Vivienda que se encuentra habitada por la familia Chulde Arévalo.

DIAGNOSTICO Y OPINION PROFESIONAL.

La Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (Propietaria del inmueble) presuntamente no cuenta con los ingresos suficientes para cubrir el costo de \$38.733,12 costo de la ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO SEGÚN RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N0. 128 DE FECHA 12/04/2016 IC.2016-016 DE FECHA 07/04/2016 AREA DE TERRENO 179.32M2.MAS EL INTERES POR MORA QUE ES DE \$8.269.68.

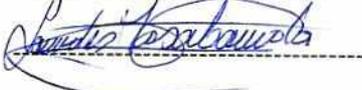
Por lo que concluyo que la antes mencionada no cuenta con los recursos suficientes para cubrir con el costo de la ADJUDICACION POR PARTE DEL MUNICIPIO.

La Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores.

Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio espejo se le dé una pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria.

Esperando buena salud a la petición, saluda atentamente.

María Lourdes Masabanda



Asistente Social

LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL "ADMINISTRACION EUGENIO ESPEJO"

ADJUNTO DOCUMENTOS Y FOTOS:



Sra. María de Jesús Chulde
Arévalo 73 años de edad



Propiedad de la Sra. María de Jesús Chulde

Arévalo



Faja de terreno en de propiedad
Municipal colindante a su predio
407318

- Copia de cedula de identidad
- Copia de la ficha catastral con los haberes adeudados
- Copias de cartas de luz, agua potable y teléfono
- Copias de oficio con fecha 12 de abril del 2018 dirigido al Economista Luis Reina

Comisión de Propiedad y Espacio Público

| | |
|---|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| HORA: | 07 JUL 2017 |
| FIRMA RECEPCIÓN: | JR |
| ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: | JAA-h |



Expediente Procuraduría No. 0834-2016
GDOC: 2016-075024

Abogado
Diego Cevallos

07 JUL 2017

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 la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SG de 01 de junio de 2016, por disposición del concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio público, solicita informe y criterio legal respecto del pedido formulado por la señora María Chulde Arévalo, quien solicita la anulación de la adjudicación de una faja de terreno, autorizada por el Concejo Metropolitano en sesión de 07 de abril de 2016, por cuanto manifiesta no poseer los medios económicos para cancelar la adjudicación.

II. ANTECEDENTES:

La señora María Chulde Arévalo, mediante oficio s/n de fecha 03 de diciembre de 2013, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó lo siguiente:

"Desde el año 2005 he presentado la solicitud en la Zona Norte Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, para que se me ADJUDICARA UNAS FRANJAS DE TERRENO..."

Razón por la que insisto y espero que mi petición sea estudiada y contestada favorablemente, por lo que anticipo mis agradecimientos..."

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 07 de abril de 2016, resolvió cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, a la faja de terreno producto de relleno de quebrada, identificada con el predio No. 407318, clave catastral No. 12706-05-002, ubicada entre las calles Juncal y Av. Los Helechos, parroquia Kennedy; y, autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, a favor de su única colindante la señora María Chulde Arévalo y herederos.

La Procuraduría Metropolitana, en atención a la resolución emitida el 07 de abril de 2016, puesta en conocimiento de esta dependencia el 13 de abril de 2016, mediante Oficio de 25

de abril de 2016, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, previo a proseguir con el trámite correspondiente, se rectifique mediante la respectiva FE DE ERRATAS lo correspondiente a la razón de la faja de terreno.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio SG 1436 de 14 de junio de 2016, remite copia de la Fe de Erratas No. 128 de 12 de abril de 2016, adoptada en sesión ordinaria de 7 abril del mismo año, en lo correspondiente al texto del numeral 1), sustituyéndose la frase "relleno de quebrada", por "remanente vial".

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. 0100-017-DMGBI de 24 de mayo de 2017, respecto del pedido presentado por la licenciada María Chulde Arévalo, informa que *"Sobre este pedido debo señalar que esta Dirección con oficio No. ADJ-0004-1364-014-DMGBI del 28 de abril del 2017, adjunto al expediente, informó que la Administración Zonal Norte es la entidad competente de emitir este criterio ya que el área adjudicada está dentro de su jurisdicción y fue quien determinó el área de posible adjudicación, sin embargo y de acuerdo al informe emitido por la Administración Zonal Norte con oficio No. 000399-AZEE-DJZEE del 17 de abril del 2017, esta Dirección emite criterio desfavorable al pedido presentado por la recurrente..."*
2. Mediante Oficio No. 000399 AZEE-DJZEE de 17 de abril de 2017, el señor Boris Mata Reyes, Administrador de la Zona Eugenio Espejo, manifiesta que *"(...) respecto del pedido de anular la adjudicación antes señalada, emite informe técnico desfavorable, toda vez que la señalada faja de terreno de un área de 179.32 m² tiene una configuración triangular que al noreste colinda con la propiedad de la peticionaria y al Nor Oeste con vías públicas, tratándose por tanto de una faja aislada que no permite desarrollar equipamiento, siendo además que la zonificación asignada para este sector es A8 (A6032-35) y los retiros a dejar limitan el área a construir."*
3. El Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando No. DGT-TV-2017-0124, de 30 de marzo de 2017, manifiesta *"(...) considerando que con Memorando No. DGT-OP-2016-0716 la Jefatura de Obras Públicas rectifica su criterio y concluye que "... no sería posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada", la Dirección de Gestión del Territorio rectifica el Criterio Técnico emitido mediante Memorando No. 203-DGT-TV-2016 de fecha 19 de julio de 2016, y emite Informe Desfavorable al pedido de anulación de la adjudicación requerida por la Sra. María Chulde Arévalo y Herederos."*
4. Mediante Memorando No. DGT-OP-2016-0716 de 01 de diciembre de 2016, la Arq. Elsa Vivanco C., Jefe Zonal de Obras Públicas, indica que *"(...) una vez revisado el expediente adjunto y realizada nuevamente la inspección al sitio se verificó que la faja de terreno a la que se hace referencia con un área de 179,32 m², tiene una configuración triangular que al noreste colinda con el predio de propiedad particular identificado con número 407318, clave catastral 12706-05-002 de propiedad de la Sra."*

MARIA CHULDE AREVALO que actualmente se encuentra delimitado por un cerramiento y construcción, y al norte y oeste con vías públicas, por lo que se trata de una franja aislada que no permite desarrollar un equipamiento siendo que la zonificación asignada para este sector es A8(A603-35)) y los retiros asignados limitan el área a construir. Con estos antecedentes se rectifica el informe emitido con Memorando 0977-DGT-OGT-2016 DEL 28/04/2015, SEÑALANDO QUE NO SERÍA POSIBLE planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada."

IV. 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 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..."

3. 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..."

4. 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.

5. 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".

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

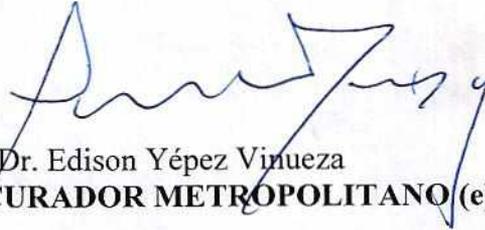
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite critério legal desfavorable al pedido de anulación de la resolución del Concejo Metropolitano, emitida el 07 de abril de 2016, que autorizó la enajenación directa de la faja de terreno, a favor de su única colindante la señora María Chulde Arévalo y herederos, por cuanto, los informes técnicos se ratifican en la enajenación, toda vez que consideran que la faja de terreno antes referida, constituye un área aislada que no permitiría planificar un proyecto de equipamiento por parte de la Municipalidad.

Por otro parte, la señora María Chulde Arévalo, fundamenta su petición, además, en el aspecto económico, al señalar que no puede pagar el valor de la enajenación directa, por ser una persona jubilada, donde su pensión jubilar no es suficiente para pagar el valor establecido. Ante tal argumento, manifestamos que no está previsto en la normativa que por consideraciones de tipo económico se puedan dejar sin efecto las resoluciones de enajenación de fajas. Sin perjuicio de aquello correspondería analizar al Concejo Metropolitano el caso particular para establecer si por sus características propias, resulta procedente o improcedente continuar con el trámite de la enajenación de la faja de terreno.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

(144 F.)

| | Nombre y Apellido | Fecha | Rúbrica |
|----------------|-------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Patricio Guerrero | 08-06-2017 |  |

2016-075024

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

Oficio No. 000.399

AZEE-DJZEE

Quito, a 17 ABR 2017

JA

Ingeniero
Esteban Loyza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

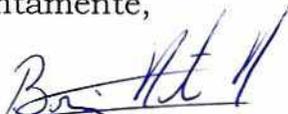
De mi consideración:

En atención al oficio ADJ-004-920-014 DMGBI de 23 de marzo del 2017, respecto a la petición de la señora MARÍA CHULDE ARÉVALO, de que se anule la adjudicación de una faja de terreno producto de un remanente vial, por no contar con los recursos económicos para cancelar el valor del área de terreno autorizada en adjudicación por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 7 de abril del 2016, digo:

Sobre el tema debo indicar que esta Administración Zonal, ya se pronunció conforme oficio 0179-AZEE-DJZEE de 20 de febrero del 2017, informe en el cual me ratifico. (fojas 122)

Respecto del requerimiento que nuevamente formula el doctor Carlos Guerrero M., abogado de la Procuraduría Metropolitana de que el criterio de esta Zona debe ser favorable o desfavorable y debidamente sustentado, esta Administración Zonal, respecto del pedido de anular la adjudicación antes señalada, emite informe técnico desfavorable, toda vez que la señalada faja de terreno de un área de 179.32m² tiene una configuración triangular que al noreste colinda con la propiedad de la peticionaria y al Nor Oeste con vías públicas, tratándose por tanto de una faja aislada que no permite desarrollar equipamiento siendo además que la zonificación asignada para este sector es A8 (A6032-35) y los retiros a dejar limitan el área a construir.

Atentamente,



Sr. Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO

Elaborado por : Rolando Ruiz
Ref. GDOC-2016-075024/2015-172265
Adj: Devuelvo expediente en 131 fojas (carpeta)

136

26-11-2017
/6Lr

JA

Oficio No. 0179ZEE-DJZEE
Quito, a 20 FEB 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

En relación al oficio ADJ-0004-4265-014-DMGBI de 27 de diciembre del 2016, referente a la petición de la licenciada MARIA CHULDE AREVALO, que solicita se deje sin efecto la adjudicación de una faja de terreno, digo:

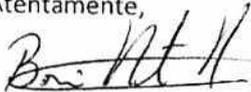
En comunicación de 17 de mayo del 2016, la licenciada MARIA CHULDE AREVALO, solicita la anulación de la adjudicación de una faja de terreno producto de un remanente vial, quien señala que no puede aceptar dicha adjudicación por que tiene el dinero para cancelar el valor de esta área de terreno al Municipio de Quito.

DGT-OP-2016-0716

Realizada una nueva verificación al predio, según memorando No. DGT-TV-2017-0357 de 31 de enero del 2017, suscrito por el arquitecto Vinicio Robalino Hernández, DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO, al predio se ha determinado que "no es posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada."

Por lo expuesto devuelvo nuevamente el señalado pedido, e indico que de conformidad con el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la adjudicación de estas fajas de terreno son forzosas, en tal caso en la parte última de dicha norma señala que "...Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva".

Atentamente,



Boris Mata Reyes

ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Rolando Ruiz
Ref. GEDOG-2017-000510
Adjunto: Expediente en 88 fojas útiles

22 FEB 2017
10:10

126
H



FE DE ERRATAS No. **C** 128

LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución No. C 128 de 12 de abril de 2016, adoptada en sesión pública ordinaria de 7 de abril del mismo año, resolvió autorizar la enajenación directa de una faja de terreno de propiedad municipal, a favor de la señora María Chulde Arévalo y herederos, de conformidad con los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 13333 de 29 de diciembre de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que,** mediante oficio referencia expediente No. 0834-2016 de 25 de abril de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), solicita la rectificación de la resolución del Cuerpo Edilicio No. C 128, antes referida, por cuanto conforme la ficha técnica que se anexa al oficio No. 13333 de la Dirección Metropolitana de Catastro, consta que la faja de terreno es producto de remanente vial, mientras que en la referida resolución del Concejo Metropolitano consta que la faja de terreno es producto de relleno de quebrada;
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, señala: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que,** a fin de corregir el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes referida, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio No. SG 1141 de 12 de mayo de 2016, solicitó al Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Eco. Luis Reina, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 188-LR de 17 de mayo de 2016, recibido en esta Secretaría el 26 de mayo de 2016, el Eco. Luis Reina, en calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.



FE DE ERRATAS No. **C** 128

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

FE DE ERRATAS

Rectifíquese el texto de la resolución del Concejo Metropolitano No. C 128 de 12 de abril de 2016, adoptada en sesión ordinaria de 7 de abril del mismo año, en lo correspondiente al texto del numeral 1) sustituyéndose la frase "relleno de quebrada", por "remanente vial".

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 7 días del mes de junio del año 2016.

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

MSSS

