

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 23 de abril de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió dictamen favorable a través de Informe de Comisión IC-2014-168, para que el Concejo Metropolitano cambie de categoría de bien municipal de dominio público a bien de dominio privado, la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 70002, clave catastral No. 30805-22-002, ubicado en la calle Juan Lagos, urbanización Santa Anita María, parroquia La Magdalena.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 6 de agosto de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por el señor Juan Manuel Poma Neira, mediante oficio de 19 de noviembre de 2012, a fojas 8 del expediente No. 2014-012800, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 70002, clave catastral No. 30805-22-002, ubicado en la Calle Juan Lagos, urbanización Santa Anita María, parroquia La Magdalena.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 2013-04947 de 19 de agosto de 2013, a fojas 19, el Ing. César Andrade Rocha, ex Administrador Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...) Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, ésta Administración **emite informe favorable**, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 15,00 m², del inmueble once, manzana dos, de la urbanización Santa Anita, parroquia La Magdalena, del cantón Quito provincia de Pichincha, a favor del señor Poma Neira Juan Manuel. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 10401 de 5 de noviembre de 2013, a fojas 21-22 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 15,00 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 15.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO PREDIAL:

REFERENCIA: Junto al inmueble con Clave Catastral 30805-22-002

NOTA: Parte de calle

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: La Magdalena (anterior) San Bartolo (actual)

BARRIO: Santa Anita 2



ZONA: Eloy Alfaro
DIRECCIÓN: Calle Juan Lagos

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORESTE: Prop. Municipal (área a adjudicarse)	2,50	m.
SUROESTE: Prop. De José Vasquez Villegas	2,50	m.
ESTE: Prop. De Juan Manuel Poma Neira	6,00	m.
OESTE: Calle Juan Lagos	6,00	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE:	Juan Manuel Poma Neira	110019571-6

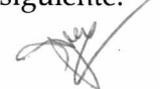
2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR	FACTOR	DESCUENTO	VALOR
	m2	m2	CORRECCIÓN	RESOLUCIÓN	TOTAL
		SUELO		336	(USD)
		LOTE			
		(USD)			
ÁREA	15.00	150.00			2,250.00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					2,250.00

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Interno No.2808-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. El área en referencia actualmente está consolidando la propiedad identificada con la clave catastral 30805-22-002

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00195-5610-13-DMGBI de 3 de diciembre de 2013, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 23-24, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1851-2013 de 26 de diciembre de 2013, la Lic. Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, a fojas 25, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta 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 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 se reinicie el trámite administrativo para la adjudicación del área de terreno inidicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito..(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 5800-2013, de 12 de marzo de 2014, a fojas 29 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, ex Subprocuradora Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

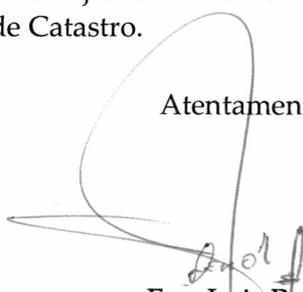
*"(...) Por lo expuesto y tomando en consideración que a partir de la vigencia de la mencionada reforma a la Ley de Régimen Municipal, ley que rigió ese acto, ha transcurrido con exceso el plazo determinado en la misma para la caducidad de la resolución que autoriza la adjudicación de la faja de terreno al señor Juan Manuel Poma Neira, sin que por su parte se haya finalizado los trámites necesarios para su concreción, ese acto se encuentra caducado. **Por tal razón el señor Juan Manuel Poma Neira, presentó un nuevo requerimiento, por lo que se trata de un nuevo acto administrativo, razón por la cual Procuraduría Metropolitana, se ratifica en su totalidad, en el criterio legal emitido con oficio expediente 5800-2013 de 27 de enero del 2014. (...)"***



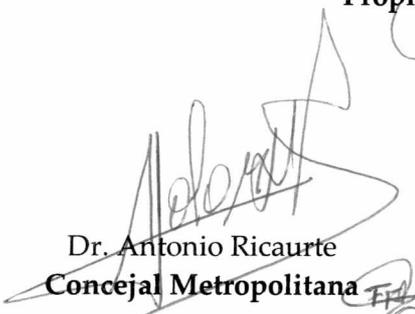
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

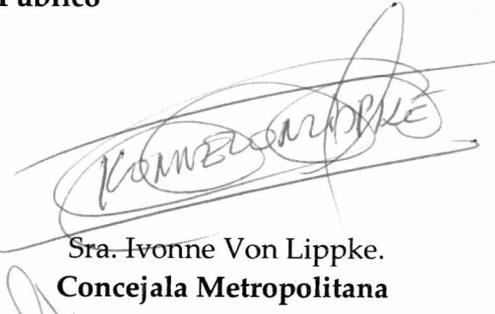
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 6 de agosto de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo I.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 70002, clave catastral No. 30805-22-002, ubicado en la Calle Juan Lagos, urbanización Santa Anita María, parroquia La Magdalena; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su único colindante, señor Juan Manuel Poma Neira, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 10401 de 5 de noviembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,


Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitana


Sra. Ivonne Von Lippke.
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y dos fojas.
Abg. Carlos Chávez
(G-2014-012800)



Secretaría
General del
Concejo

32.
Propiedad
J

Informe N° IC-2014-168

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 23 de abril de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por el señor Juan Manuel Poma Neira, mediante oficio de 19 de noviembre de 2012, a fojas 8 del expediente No. 2014-012800, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 70002, clave catastral No. 30805-22-002, ubicado en la Calle Juan Lagos, urbanización Santa Anita María, parroquia La Magdalena.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio referencia No. 2013-04947 de 19 de agosto de 2013, a fojas 19, el Ing. César Andrade Rocha, Administrador Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, ésta Administración emite informe favorable, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 15,00 m², del inmueble once, manzana dos, de la urbanización Santa Anita, parroquia La Magdalena, del cantón Quito provincia de Pichincha, a favor del señor Poma Neira Juan Manuel. (...)"

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 10401 de 5 de noviembre de 2013, a fojas 21-22 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 15,00 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 15.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO PREDIAL:

REFERENCIA: Junto al inmueble con Clave Catastral 30805-22-002

NOTA: Parte de calle

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: La Magdalena (anterior) San Bartolo (actual)

BARRIO: Santa Anita 2

ZONA: Eloy Alfaro

DIRECCIÓN: Calle Juan Lagos

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Prop. Municipal (área a adjudicarse) 2,50 m.

SUR: Prop. De José Vasquez Villegas 2,50 m.

ESTE: Prop. De Juan Manuel Poma Neira 6,00 m.



Secretaría
General del
Concejo

31

OESTE: Calle Juan Lagos 6,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE:	Juan Manuel Poma Neira	110019571-6

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	15.00	150.00			2,250.00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					2,250.00

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Interno No.2808-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área en referencia actualmente está consolidando la propiedad identificada con la clave catastral 30805-22-002

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00195-5610-13-DMGBI de 3 de diciembre de 2013, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 69-71, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1851-2013 de 26 de diciembre de 2013, la Lic. Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, a fojas 72, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta 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 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 se prosiga el trámite de adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito..(...)”

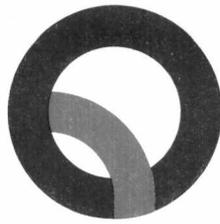
3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 2014-012800, de 12 de marzo de 2014, a fojas 28-29 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, Subprocuradora Metropolitana, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“(...) Por lo expuesto y tomando en consideración que a partir de la vigencia de la mencionada reforma a la Ley de Régimen Municipal, ley que rigió ese acto, ha transcurrido con exceso el plazo determinado en la misma para la caducidad de la resolución que autoriza la adjudicación de la faja de terreno al señor Juan Manuel Poma Neira, sin que por su parte se haya finalizado los trámites necesarios para su concreción, ese acto se encuentra caducado. Por tal razón el señor Juan Manuel Poma Neira, presentó un nuevo requerimiento, por lo que se trata de un nuevo acto administrativo, razón por la cual Procuraduría Metropolitana, se ratifica en su totalidad, en el criterio legal emitido con oficio expediente 5800-2013 de 27 de enero del 2014. (...)”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 23 de abril de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de

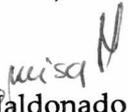


Secretaría
**General del
Concejo**

30

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo I.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, la faja de terreno producto de remanente vial, colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 70002, clave catastral No. 30805-22-002, ubicado en la Calle Juan Lagos, urbanización Santa Anita María, parroquia La Magdalena; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su único colindante, señor Juan Manuel Poma Neira, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 10401 de 5 de noviembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,


Prof. Luisa Maldonado,
**Presidenta de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


B.A. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Ing. Manuel Bohórquez
Concejal Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y nueve fojas
Ab. Carlos Chávez
(2014-012800)

SKELTA QUID
001729- AÑO 2012
ING. J. ASQUIRE 8

Quito, 19 de noviembre de 2012

T y V
Dy. Oly Locda

Señor Arquitecto
Mario Vivero
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente.-

Yo, Juan Manuel Poma Neira, con CI: 110019571-6, propietario del bien inmueble ubicado en la ciudadela Santa Anita, calle Juan Lagos con clave catastral N° 30805 22 002, ante usted expongo lo siguiente:

ANTECEDENTE

El Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 05 de noviembre de 1999, resolvió autorizar la adjudicación de una faja de terreno a favor del Señor Juan Manuel Poma Neira, ubicada en la calle Juan Lagos, Urbanización Sta. Anita con una superficie de 15,00 m²

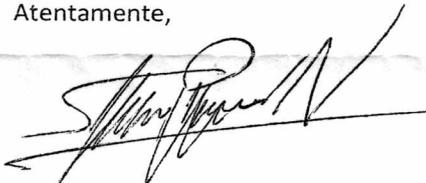
DESARROLLO

Como se menciona en el antecedente la faja de terreno me fue adjudicada en el año 1999, y el pago lo realicé el 7 de abril del año 2000, este trámite no se lo realizó inmediatamente. En agosto del año 2012 retomo el trámite para la adjudicación de la faja de terreno, y en el proceso, se me notifica con fecha 4 de octubre, que el trámite caducó en referencia al Artículo 288 de la Ley de Régimen Municipal de 1971, reformado por medio de la Ley 2004-44 publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 429 del 27 de septiembre de 2004.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted muy comedidamente, se REINICIE EL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN DE LA FAJA DE TERRENO ANTES MENCIONADA.

Por la favorable atención que usted se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Sr. Juan Manuel Poma Neira
CI: 110019571-6

Amq. Patricia Volerozo.

0000 42
2013-000518

Oficio # 1729-4585-012-DMGBI 28-XII

Eloy Alfaro

MEMO 890 ARA PENAFIEL
JEFE CATASTRAL



Dirección Metropolitana de Gestión
De Bienes Inmuebles
SECRETARIA

RECIBIDO 19-NOV. 2012

Nombre: EDGAR R. DEL CASTILLO B.



Administración Zonal
Eloy Alfaro

J. Aguirre
Adj.

2-114

19

OFICIO No. **2013-04947** DJ
Quito.

Arquitecto
Mario Vivero

19 AGO 2013

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Con el fin de dar atención, al requerimiento presentado por el señor Poma Neira Juan Manuel, propietario del inmueble once, manzana dos, de la urbanización Santa Anita, parroquia La Magdalena, del cantón Quito, quien solicita la adjudicación de la faja que tiene un área de 15,00 m2, al respecto manifiesto:

ANTECEDENTES:

Mediante escritura otorgada ante el Notario Rodrigo Salgado, el 26 de octubre de mil novecientos setenta y cuatro, (1974), el señor Poma Neira Juan Manuel adquiere mediante compra realizada a la Compañía de Vivienda del Ecuador, el inmueble once, manzana dos, de la urbanización Santa Anita, parroquia La Magdalena, del cantón Quito provincia de Pichincha.

INFORMES SOCIAL Y TÉCNICO:

El informe Social No. 2013-097 CZT de 25 de marzo del 2013, suscrito por el señor Henry Betancourt, Director de Gestión Territorial y Participación Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, es FAVORABLE.

Mediante Informe Técnico contenido en el memorando No. AZEA-TYV-M-13-1104, de 19 de abril del 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamín, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, quien emite el informe técnico FAVORABLE, para que se continúe el trámite de la adjudicación.

BASE LEGAL:

Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, ésta Administración **emite informe favorable**, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 15,00 m2, del inmueble once, manzana dos, de la urbanización Santa Anita, parroquia La Magdalena, del cantón Quito provincia de Pichincha, a favor del señor Poma Neira Juan Manuel.

Atentamente,

Ing. César Andrade Rocha

ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO

Adj. expediente

REGISTRO 2013-000518 y 000042

Elaborado por	Fabían Yáñez	07/08/2013	
Revisado por	Danmer Freire		



6



Dirección
Metropolitana de
Catastro

0010401

05 NOV 2013

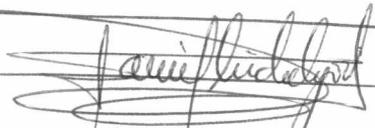
Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ00195-1584-2012-DMGBI de septiembre 30 de 2013, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del área municipal colindante a la propiedad identificada con la clave catastral N° 30805-22-002 de predio 70002, ubicada en la calle Juan Lagos, sector Urbanización Santa Anita, parroquia San Bartolo.

La Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación y los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,


Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV

JSA/JAN

Referencia Interna N° 2808-GCPM

JAN / EJA
GDOC2013-227614
2013-10-24



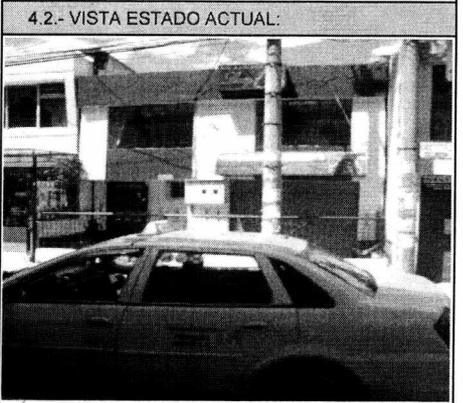
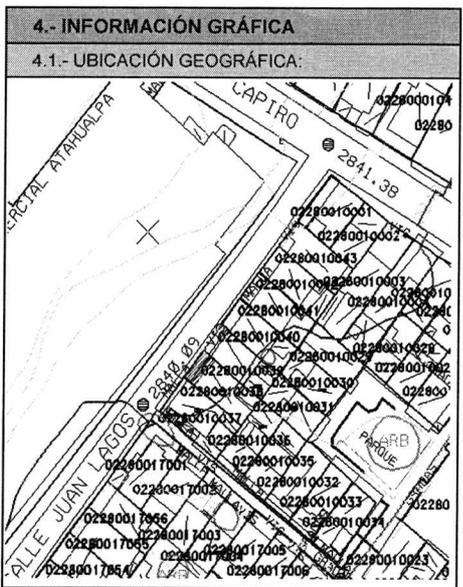
DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA	15.00 m ²	
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 15.00 m²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	:	
NÚMERO PREDIAL	:	
REFERENCIA **	: Junto a inmueble Clave Catastral 30805-22-002	
NOTA	: Parte de Calle	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: La Magdalena (anterior San Bartolo (actual))	
BARRIO/SECTOR	: Santa Anita 2	
ZONA	: Eloy Alfaro	
DIRECCIÓN	: Calle Juan Lagos	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORESTE	: Prop. Municipal (área a adjudicarse)	2.50 m.
SUROESTE	: Prop. De José Vasquez Villegas	2.50 m.
SURESTE	: Prop. De Juan Manuel Poma Neira	6.00 m.
NOROESTE	: Calle Juan Lagos	6.00 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
UNICO COLINDANTE	: Juan Manuel Poma Neira	110019571-6

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	15.00	150.00			2,250.00
AVALÚO TOTAL USD.					2,250.00

3.- OBSERVACIONES	
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2808-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.	
El área en referencia actualmente está consolidando la propiedad identificada con la clave catastral 30805-22-002	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00195-4584 GDOC2013-227614	30-sep-13 03/10/2012	OFICIO INTERNO	2808-GCPM	24-oct-13

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL	 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.	

1040108



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

GDOC-2013-289473

24

Oficio No. ADJ00195-5610-13-DMGBI

Quito, 03 de diciembre del 2013

Licenciada
Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Herrera

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

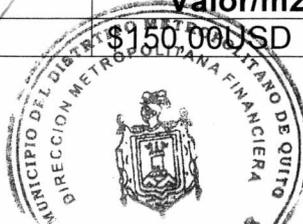
De mi consideración:

En atención a la petición de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, realizada por el señor **POMA NEIRA JUAN MANUEL**, colindante con su propiedad ubicada en la Ciudadela Santa Anita identificado con predio 70002 y clave catastral 30805-22-002, 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, doy a conocer el siguiente informe:

Numero Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	POMA NEIRA JUAN MANUEL	30805-22-002

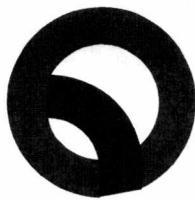
- El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público, debiendo anotar que el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-99-332 e IC-99-482 aprobó las adjudicaciones de varias áreas de terreno a favor de los colindantes, ubicadas en el sector Santa Anita, cuyos tramite no se ha llegado a concluir con la escritura respectiva, por lo que se está realizando un nuevo tramite administrativo.
- La Administración Zona Eloy Alfaro, mediante oficio No 2013-04947-DJ del 19 de agosto del 2013, emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de la adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0010401 del 05 de noviembre del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	15,00m2	\$150,000USD	\$2.250,00USD



26 DIC 2013

9/130



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

23

// La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. //

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto la documentación en veinte y dos fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

ADJ-00195-2013

03/12/2013



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Unidad de
Control y Gestión

25

5800-13

Oficio DMF-DIR-1851-2013
Quito, 26 de diciembre de 2013

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00048-5399-13-DMGBI de noviembre 19 de 2013, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite administrativo de adjudicación de un área de terreno a favor del peticionario señor **JUAN MANUEL POMA NEIRA**, colindante con el inmueble de su propiedad, signado con predio No. 70002 y clave catastral No.30805-22-002, ubicado en la ciudadela Santa Anita; al respecto, cúmpleme manifestar 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 se reinicie el trámite administrativo para la adjudicación del área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Lic. Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2013-269473

Elaboró	Hernán MEDINA -V.
---------	-------------------

MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 27 DIC 2013
Hora: 10:43
Firma de recepción:



Procuraduría
Metropolitana

G-2014-012800.

EXPEDIENTE No. 5800-2013

12 MAR 2014

Abogada
Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
En su despacho.-

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 13 MAR 2014

HORA: 10:15

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA: 27-h

De mi consideración:

En referencia a su oficio No. SG0399 de 28 de febrero del 2014, en el cual manifiesta que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el 26 de febrero de 2014, luego de conocer el expediente No. G-2014-012800 de la Secretaría General del Concejo, relacionada con la petición del señor Juan Manuel Poma Neira, de adjudicación del área de terreno que colinda con el predio No. 70002 (referencia colindante), clave catastral No. 30805-22-002, ubicado en la calle Juan Lagos, Urbanización Santa Anita María, parroquia la Magdalena de este distrito, solicita que Procuraduría rectifique o ratifique el criterio legal constante en el oficio expediente No. 5800-2013 de 27 de enero de 2014 con respecto a si es procedente o no la aplicación de un nuevo avalúo, en razón de que el peticionario canceló la totalidad del valor impuesto a la faja de terreno que el Concejo autorizó en sesión ordinaria de 21 de octubre de 1999, manifiesto:

La Resolución de Concejo Metropolitano, que tiene como referente la sesión efectuada el 21 de octubre de 1999 del órgano legislativo metropolitano, fue dictada cuando se encontraba rigiendo la Ley de Régimen Municipal de 1971.

El artículo 288 de la Ley de Régimen Municipal de 1971, reformado por medio de la Ley 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre de 2004, posteriormente codificada por medio de la Codificación No. 2005-16, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre de 2005,

en la que el citado artículo corresponde al 278, señala: “Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo.”.

Siendo pertinente en este sentido, para mejor comprensión, señalar que la caducidad es una figura jurídica, conforme se define en la Nueva Enciclopedia Jurídica, que se refiere a la pérdida de un derecho o acción por su no ejercicio durante el plazo señalado por la ley, la cual produce sus efectos directa y automáticamente y que puede estar establecida en la ley o convencionalmente.¹

A su vez, en el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, se define a esta figura como la cesación del derecho a entablar o proseguir una acción o un derecho, en virtud de no haberlos ejercitado dentro de los términos para ello.²

Por lo expuesto y tomando en consideración que a partir de la vigencia de la mencionada reforma a la Ley de Régimen Municipal, ley que rigió ese acto, ha transcurrido con exceso el plazo determinado en la misma para la caducidad de la resolución que autoriza la adjudicación de la faja de terreno al señor Juan Manuel Poma Neira, sin que por su parte se haya finalizado los trámites necesarios para su concreción, ese acto se encuentra caducado. **Por tal razón el señor Juan Manuel Poma Neira, presentó un nuevo requerimiento, por lo que se trata de un nuevo acto administrativo, razón por la cual Procuraduría Metropolitana, se ratifica en su totalidad, en el criterio legal emitido con oficio expediente 5800-2013 de 27 de enero del 2014.**

Atentamente,


Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Dra. Ivet Zapata Rodriguez	10-03-2014 

¹ NUEVA ENCICLOPEDIA JURÍDICA, SEIX, Francisco, Editor, tomo III, págs. 497 y ss, Barcelona-España, 1978.

² DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL, Cabanellas Guillermo, tomo II, págs. 14 y 15, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina, 1981