

**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 extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció la petición formulada por las señoras y señor María Timbilla Valiente, María Consolación Chicaiza Chitalogro, María Ercelina Crus y Luis Alfredo Luctuala Raura, dirigida mediante oficio de 15 de abril de 2011, a fojas 9, dentro del expediente No. 2012-426, petición en la cual al solicitan al Administrador de la Zona Quitumbe, se les venda la franja de terreno que se encuentra en la parte posterior de su predio de su propiedad (Predio No. 153507, C.C No. 32410-19-001), misma que anteriormente era un área municipal y que actualmente es la Cooperativa Juventud en Lucha, refiriéndose al predio No. 600528, clave catastral No. 32510-08-001, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 11 0549 de 28 de febrero de 2011, a fojas 8, la Licenciada María Hernández, ex Administradora Zonal Quitumbe remite una comunicación al Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) si es verdad que se cuenta con Normas y Ordenanzas que han permitido emitir el criterio negativo de parte su Unidad, también es cierto que el espacio requerido en adjudicación, según lo especifica en Informe de Regulación Metropolitana No. 329698 del 19 de enero del 2011, no tiene acceso para pensar que se lo podría

utilizar como área de recreación o proyecto alguno, pero si se adjudica y forma un solo predio con el lote No. 153507 con c.c. 32410-19-001, el mismo puede ser utilizado de otra manera.(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 11 3978 de 24 de noviembre de 2011, a fojas 27, la Licenciada María Hernández, ex Administradora Zonal Quitumbe, dirigido al Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en el que señala principalmente:

"(...) No se ha considerado la implementación de algún proyecto en dicho predio, por razones expuestas anteriormente en oficio No. 11 0549 del 28 de febrero de 2011. (...)"

2.3.- En el oficio referido en el numeral 2.2, además se remite como Anexo 2 (foja 23) la ficha catastral con los datos técnicos del predio cuya venta se ha solicitado, misma que señala:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA 442,27 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: Municipio de Quito
CLAVE CATASTRAL: 32510-08-001
NÚMERO PREDIAL: 600528
NOTA: Constituye un área verde del sector

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: LA ECUATORIANA
BARRIO: LA ECUATORIANA
ZONA: QUITUMBE

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
-------------	---------------------	--	----------------------

Área	442.27	40.00	17.690,80
AVALÚO DEL PREDIO USD			17.690,80

(...)"

2.4.- Mediante oficio No. 12 0596 de 15 de febrero de 2012, a fojas 42, la Licenciada María Hernández, ex Administradora Zonal Quitumbe, remite al director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el documento en el que señala principalmente las siguientes consideraciones:

"(...) En memorando AZQ-CZGP- N° 438 de fecha 18 de agosto del 2011, en la hoja 19 del presente documento encontrará un oficio s/n con fecha 4 de agosto del 2011, en el que los colindantes del terreno antes mencionado renuncian a la posible venta a los señores: MARIA ERCELINDA TIMBILA, LUIS ALFREDO LUTUALA RAURA, MARIA CONSOLACIÓN CHICAIZA CHITALOGRO y MARIA ERCELINDA CRUZ, propietarios del lote #1, como se muestra en el presente gráfico, razón por la cual el área municipal sería adjudicada únicamente a los propietarios del lote #1.(...)"

(...) Adjunto al presente se servirá encontrar un oficio s/n del 26 de enero del 2012, emitido por el Sr. Gustavo Ormazza, Presidente del Barrio "Juventud en Lucha #1", en el que informa que los colindantes del área municipal se niegan a entregar las escrituras de sus propiedades, por no ser ellos los que requieren la adjudicación de esta área. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. OP-ADJ000423-1097-12-DMGBI de 29 de marzo de 2012, a fojas 46, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el expediente No. 2012-426 a la ex Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, señalando que corresponderá a la Comisión el pronunciarse al respecto.

2.6.- Mediante oficio No. 12 5083 de 22 de noviembre de 2012, a fojas 50, la Licenciada Susana Villareal, ex Administradora Zonal Quitumbe Subrogante, remite a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el documento en el que señala principalmente:

"(...) Al respecto la Administración Zonal Quitumbe informa que de conformidad a lo establecido en el Artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y por tratarse de un área verde que es de uso comunal, emite criterio técnico desfavorable al pedido de adjudicación."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 1205-2012, de 16 de marzo de 2012, a fojas 45 del expediente, el Abg. Pablo Sanchez, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala: 2)

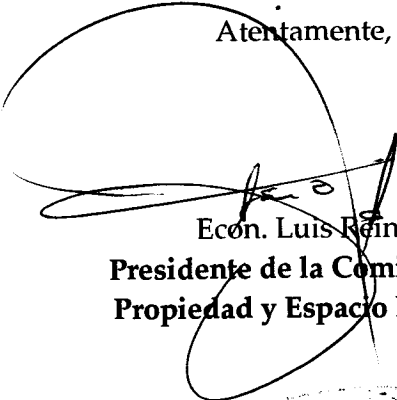


"(...) Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana considera que no es factible realizar la adjudicación de esta área de terreno considerada como espacio verde, toda vez que no se le puede cambiar de categoría para que se pueda realizar dicha adjudicación."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, acoge los criterios legal y técnico, 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 DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie sobre la petición de venta de la franja de terreno correspondiente al predio No. 600528, clave catastral No. 32510-08-001, colindante con el predio No. 153507, clave catastral No. 32410-19-001, de la Cooperativa Juventud en Lucha #1, ubicado en el barrio La Ecuatoriana.


Atentamente,



Econ. Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Ivone Von Lippke
Concejal Metropolitana



Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta (50) fojas
Ab. Renato Delgado
(2012-426)

Quito 15 de abril del 2011

OFICIO: ADJ-423-740

Lcda. María Hernández
ADMINISTRADO DE ZONA QUITUMBE

PRESENTE

De mis consideraciones:

Nosotros los dueños actuales: Timbila Valiente María Ercelinda CI: 050056595-7, Luctuala Raura Luis Alfredo CI: 050106279-8, Chicaiza Chitalogro María Consolacion CI: 050109833-9, Crus María Ercelinda CI: 170860733-6 del predio ubicado en el Barrio de la Ecuatoriana solicitamos de la manera más comedida se nos venda la franja de terreno que se encuentra en la parte posterior de nuestro predio, que anterior mente era área municipal y actualmente es la cooperativa Juventud en Lucha, y según informe N° ADJ000423-10-UGPIM emitido por la Administración Quitumbe la franja no tiene acceso para ser utilizada como área recreativa.

Presento los documentos necesarios para los trámites pertinentes.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente anticipamos nuestros debidos agradecimientos.

Atentamente:

Timbila Valiente María Ercelinda
CI: 050056595-7

Luctuala Raura Luis Alfredo
CI: 050106279-8

Chicaiza Chitalogro María Consolacion
CI: 050109833-9

Crus María Ercelinda
CI: 170860733-6



Quito,
Administración Zonal
Quitumbe

SKELTA : QUID.001299
AÑO 2010
SR. JOSE AGUIRRE -8-

11 0549

28 FEB 2011

Arq.
Mario O. Vivero Espinel
**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE MUNICIPAL**
Presente

De mi consideración:

La Jefatura de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, mediante oficio No. OP-ADJ000423-03207-10-UGPIM del 27 de septiembre del 2010, emite su criterio indicando el área solicitada en adjudicación constituye un espacio comunal del sector por consiguiente es un bien de Uso público y que la Ordenanza No. 193 del 09 de noviembre del 2006, establece que se prohíbe especialmente la venta de espacios públicos, razón por la cual su pronunciamiento negativo, a lo que me permito manifestar lo siguiente:

Si es verdad que se cuenta con Normas y Ordenanzas que han permitido emitir el criterio negativo de parte de su Unidad, también es cierto que el espacio requerido en adjudicación, según lo que se especifica en Informe de Regulación Metropolitana No. 329698 del 19 de enero del 2011, no tiene acceso para pensar que se lo podría utilizar como área de recreación o proyecto alguno, pero si se adjudica y forma un solo predio con el lote No. 153507 con c.c. 32410-19-001, el mismo puede ser utilizado de otra manera.

Con estos antecedentes la Administración Quitumbe solicita de la manera más comedida reconsiderar el criterio emitido en oficio No. ADJ000423-03207-10-UGPIM y de requerir otro tipo de información en campo coordinar con la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración.

Por la atención que se digne dar al presente, le anticipo mis agradecimientos

Atentamente,

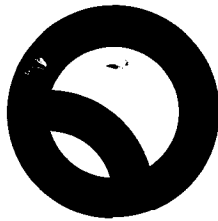


Lcda. María Hernández
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. F. ESPIN	21/02/2011	
REVISADO POR:	ING. F. QUINCHAGUANO	21/02/2011	

Adjunto 07 hojas útiles

11 3113-258



Administración Zonal
Quitumbe

27
1299-10

11 3978

24 NOV 2011

Arq.
Mario Orlando Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

De mi consideración:

Me refiero al oficio N°.OP-ADJ000423-0740-11-UGPIM, del 14 de marzo del 2011, trámite MDMQ-AZQ-20113113-258 del 19 de marzo del 2011, referente a la adjudicación del área municipal a favor del colindante señora MARÍA CHICAIZA, predio 153507, clave catastral 32410-19-001, ubicada en la Cooperativa Juventud en Lucha, sector La Ecuatoriana, mediante el cual requiere se remita información, a lo cual me permito manifestar lo siguiente:

1. Se informe si existe o no algún proyecto a ejecutarse en el área de terreno municipal

No se ha considerado la implementación de algún proyecto en dicho predio, por razones expuestas anteriormente en oficio N° 11 0549 del 28 de febrero del 2011. (Anexo 1)

2. En caso de no existir ningún proyecto díguese determinar las áreas de terreno municipal que pueden ser adjudicadas a favor de todos los colindantes al área Municipal, por existir varias propiedades particulares que colindan con el espacio municipal.

Adjunto al presente se servirá en encontrar la Ficha Catastral del terreno Municipal, con su respectiva ubicación (Anexo 2).

3. Se deberá realizar un estudio del sector, a fin de que se obtenga de la comunidad su criterio sobre el destino que se dará al bien municipal.

Se adjunta una copia del memorando AZQ-CZGP N° 438 de fecha 18 de agosto del 2011, que se refiere al informe presentado por la Lic. Wilma Pillajo, Coordinadora de Gestión Participativa de esta Administración, conteniendo el estudio del sector. (Anexo 3).



Administración Zonal
Quitumbe

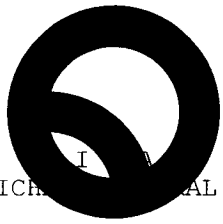
Con esta documentación adjunta, atendemos su pedido a fin de que se continúe con el trámite respectivo.



Lcda. María Hernández
ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	22/11/2011	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR:	ING. F. QUINCHAGUANO	22/11/2011	<i>[Signature]</i>

Adjunto 30 hojas útiles y un archivo digital, todo el trámite.



CONTROL CATASTRAL
ATENCION AL PUBLICO
600528

FICHA I
AL

16/11/2011
CIE130L

3251008001 05
0000000001 MUNICIPIO DE QUITO

Administración Zonal
Quitumbe

05

75000 IZQUIETA AMADEO
75017 SIN NOMBRE

LA ECUATORIANA
AIVA: 103 32 50,00
Catast: 19/11/1998
Mov.: 26/09/2011
Oficio: 984086

Exoneraci:	PROP MUNICI.	Actual	Anterior
Frente:	1,00 Mts A	17.690,80	9.199,21
Terreno:	442,27 40,00		
Constru:			0,00
Comunal:			
T.Comun:			
A.Abier:			
Mejoras:			
FactorT:		17.690,80	9.199,21
FactorV:	0,000275	0,00	

RESPONSE: NORMAL RECLAMO CORRECCION
 PF 1 HELP 2 PRV 3 END 5 IMP 7 UCO 8 MPH 9 DEU 10 SIM 11 RCL 12 LOG





Administración Zonal
Quitumbe

12 0596 ⁴²

15 FEB 2012

1299-10

Arq.
Mario Orlando Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

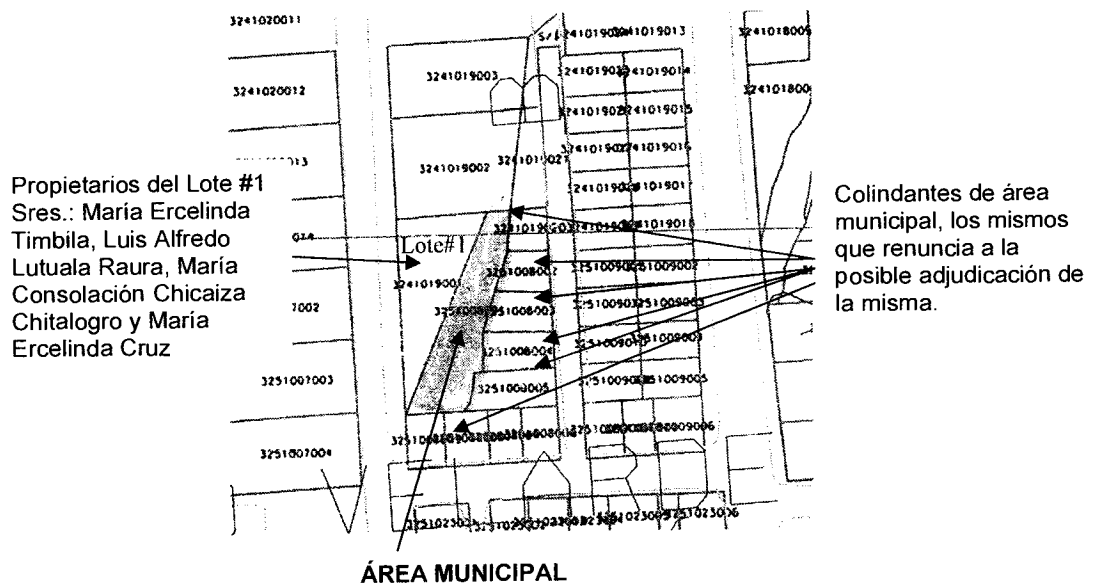
Presente

De mi consideración:

En atención a Oficio N°. OP-ADJ000423-2635-11-DMGBI del 07 de diciembre del 2011, trámite No. MDMQ-AZQ-201112113-100 del 09 de diciembre del 2011, en el que solicita varias peticiones, al respecto:

- **Requiere se remita gráfica y numéricamente las áreas de terreno que serán adjudicadas a cada uno de sus colindantes:**

En Memorando AZQ-CZGP N° 438 de fecha 18 de agosto del 2011, en la hoja 19 del presente documento encontrará un oficio s/n con fecha 04 de agosto del 2011, en el que los colindantes del terreno antes mencionado renuncian a la posible compra de la franja y a su vez aprueban que se dé la adjudicación o venta a los señores: MARÍA ERCELINDA TIMBILA, LUIS ALFREDO LUTUALA RAURA, MARÍA CONSOLACIÓN CHICAIZA CHITALOGRO Y MARÍA ERCELINDA CRUZ, propietarios del lote #1, como se muestra en el presente gráfico, razón por la cual el área municipal sería adjudicada únicamente a los propietarios del lote #1.





Administración Zonal
Quitumbe

41

- **Recabar las escrituras de las propiedades de los colindantes al área municipal:**

Adjunto al presente se servirá en encontrar un oficio s/n del 26 de enero del 2012, emitido por el Sr. Gustavo Ormaza, Presidente del Barrio "Juventud en Lucha #1", en el que informa que los colindantes del área municipal se niegan a entregar las escrituras de sus propiedades, por no ser ellos los que requieren la adjudicación de esta área.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Lda. María Hernández
ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CRISTINA CACHIPUENDO	10/02/2012	
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	10/02/2012	
REVISADO POR:	ARQ. LENÍN AGUILAR	10/02/2012	

Adjunto 28 hojas útiles, todo el trámite.



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

40/
Propiedad P.
Comisión de Inspección
a AZ Quintumburu, DIBBI,
STHV y PH.
09-04-2012
2012-026 09:30
04
D

Oficio Nº.OP-AD7000423-1097-12-DMGBI
Quito, 29 de marzo de 2012

Profesora
Luisa Maldonado
PRESIDENTA DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud que se tramita con la guía No 001299-2011, mediante la cual la señora **MARIA CHICAIZA Y OTROS**, requiere la adjudicación de una área de terreno municipal, colindante con su propiedad ubicada en la Cooperativa Juventud en Lucha, sector la Ecuatoriana, me permito informarle lo siguiente:

- Que el área solicitada en adjudicación constituye área verde del sector, como se puede determinar en los linderos de la escritura de la propiedad de la recurrente.
- Según la Ordenanza No 193 del 09 de noviembre del 2006, establece que "Se prohíbe especialmente la venta de espacios públicos, sean terrenos o edificaciones situados bajo los pasos a desnivel o bajo los puentes, así como también los adyacentes a las canchas, las aceras, plazas, los parques, los jardines, los parterres, los redondeles y las áreas verdes".
- Con este antecedente se realizó la consulta a la Administración Zona Eloy Alfaro, dicha Dependencia con oficios Nos 11-0549 y 3978 del 28 de febrero y 24 de noviembre del 2011, respectivamente, 12-0596 del 15 de febrero del 2012, emite criterio favorable a la adjudicación, considerando que no existe proyecto alguno a ejecutarse en el terreno municipal.
- Adicionalmente se debe considerar que esta área verde no tiene acceso, lo cual impide su utilización como espacio verde del sector.
- La Procuraduría Metropolitana con expediente No 1205-2012 del 16 de marzo del 2012, en la parte pertinente, la conclusión manifiesta que no es factible realizar la adjudicación de esta área de terreno considerada como espacio verde, toda vez que no se le puede cambiar de categoría para que se pueda realizar dicha adjudicación.

En vista de lo cual esta Dirección considera procedente remitir toda la documentación, para conocimiento de la Comisión que usted preside y se emita la resolución al respecto.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

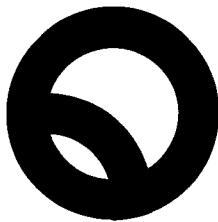
Atentamente,

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel
Director Metropolitano de Gestión de
Bienes Inmuebles

Adjunto documentación en cuarenta y cinco fojas útiles y un CD.
Jorge Washington Aguirre Meneses
GUIA 001299-2010
29/03/2012

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 12/30
HORA: 30 MAR 2012
NOMBRE: AS



Administración Zonal
Quitumbe

Inspección

13/12/12

Propiedad

ya se realizó la
inspección esperar
reforma al Cootad

2012-426

12 5083

22 NOV 2012

50

Abg.

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

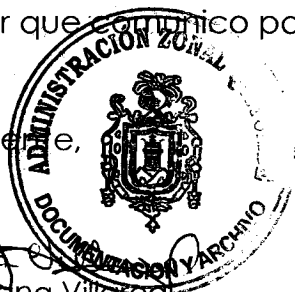
De mi consideración:

En atención al Oficio SG 1645 de fecha 09 de mayo del, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20125113-154 el 11 de Mayo del 2012, que tiene relación con el pedido de adjudicación de un área de terreno ubicada en la Cooperativa de Vivienda "Juventud en Lucha", sector "La Ecuatoriana", por parte de la señora María Chicaiza y Otros y en el que solicita se remita un nuevo informe y criterio técnico para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

// Al respecto, la Administración Zonal Quitumbe informa que de conformidad a lo establecido en el Artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y por tratarse de un área verde que es de uso comunal, emite **criterio técnico desfavorable** al pedido de adjudicación. //

Particular que el criterio para los fines consiguientes.

Atentamente,



Susana Villareal
Lcda. Susana Villareal

ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE (SUBROGANTE)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CRISTINA CACHIPUENDO	16/11/2012	<i>Cu. Cu</i>
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	16/11/2012	<i>L.</i>
REVISADO POR:	ARQ. LENIN AGUILAR	16/11/2012	<i>Lenin</i>

Adjunto 49 hojas útiles, todo el trámite.

CONSEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
P. LAZARDO DE LOS RIOS

20 NOV 2012

11:18

Dooppe

48h



Procuraduría
Metropolitana

REFERENCIA EXPEDIENTE N. 1205-2012

16 MAR 2012

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

De mi consideración:

Me refiero a su oficio No. OP-ADJE00423-0664-12-DMGBI de 27 de febrero de 2012, ingresado a esta dependencia el 5 de marzo de 2012, mediante el cual solicita un pronunciamiento sobre si es factible o no realizar la adjudicación de un área de terreno que esta considerada como espacio verde, para manifestarle lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante oficio de 27 de febrero de 2012 el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel solicita: "En vista de lo cual esta Dirección requiere que su Judicatura se digne pronunciarse si es factible o no realizar la adjudicación de está área de terreno que esta considerada como espacio verde y los pasos a seguir en este caso"


BASE LEGAL:

El artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) manda:

"Cambio de categoría de bienes.- (...) 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 las 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"

En el mismo sentido el artículo 424 ibidem prescribe:

"Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas

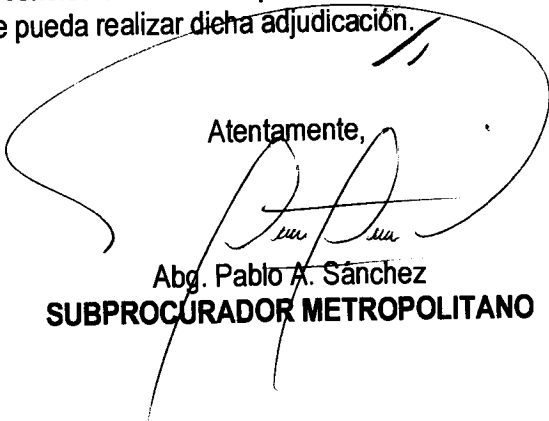
Dirección Metropolitana de Gestión
De Bienes Inmuebles
SECRETARÍA
Fecha: 20 MAR 2012
Nombre: 
001299-10

verdes y comunales. **Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría.**(...)

CONCLUSIÓN:

// Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana considera que no es factible realizar la adjudicación de esta área de terreno considerada como espacio verde, toda vez que no se le puede cambiar de categoría para que se pueda realizar dicha adjudicación.

Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	David Anda	2-03-2012	