

Informe N° IC-2015-237

**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 14 de octubre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fojas 16 del expediente 2015-118144, recibe la petición del Ing. Marco Rivadeneira Játiva de 17 de septiembre de 2015, en el que solicita se le adjudique un espacio adjunto al predio No. 282049 de su propiedad, clave catastral No. 19215-01-033 ubicado entre las calles Raffaele Giannetti y De las Verbenitas, sector La Primavera, parroquia Cumbayá.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. 2156-DGT-GU-2014 de 10 de octubre de 2014, a fojas 20 del expediente, el Ing. Diego Arias, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico, mismo que en su parte principal indica:

"Por lo expuesto la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico FAVORABLE para que el remanente vial de un área 36.53 m2 ubicado en las calles Raffaele Giannetti y De las Berbenitas parroquia de Cumbayá sea adjudicado al Predio No. 282049 para de esta manera regularizar tanto la conformación de la vía como el Predio colindante."

2.2.- Mediante memorando No. 2662-DGT-GU-2014 de 10 de noviembre de 2014, a fojas 22-23 del expediente, el Ing. Diego Arias, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico, mismo que en su parte principal indica:

"Por lo expuesto la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico FAVORABLE para que el remanente vial de un área 36.53 m2 ubicado en las calles Raffaele Giannetti y De las Berbenitas parroquia de Cumbayá sea adjudicado al Predio No. 282049 para de esta manera regularizar tanto la conformación de la vía como el Predio colindante."

2.3.- Mediante oficio No. 002063-AMZT-2014 de 17 de noviembre de 2014, a fojas 26, la Ing. Andrea Hidalgo, ex Administradora Zonal Tumbaco, emite su criterio al respecto, instrumento que en su parte medular se señala:

"Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente, para la adjudicación del remanente vial."

2.4.- Mediante oficio No. 0012464 de 24 de diciembre de 2014, a fojas 31-32, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite su informe al respecto, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA: 36.53 m2
ÁREA TOTAL: 36.53 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: Municipio de Quito
REFERENCIA CATASTRAL: Junto al inmueble con Clave Catastral 10215-01-033
NOTA: El área constituye un remanente vial

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Cumbayá
BARRIO/ SECTOR: La Primavera
ZONA: Tumbaco
DIRECCIÓN: Calle Raffaele Giannetti

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NOR ESTE: Prop. Particular 4.99 m.
SUR: Prop. de Marco Rubén Rivadeneira Játiva 16.40 m.
ESTE: Calle Raffaele Giannetti 10.50 m.
OESTE: En vértice 0,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
UNICO COLINDANTE	Marco Rubén Rivadeneira	170531501-6

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD
ÁREA	36.53	114.00	4.164,42
AVALÚO TOTAL USD			4.164,42

3. OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 2798-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Los datos y dimensiones están de acuerdo al oficio No. 002063-AMZT de noviembre 17 de 2014 de la Administración Zonal Tumbaco. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00188-0421-014-DMGBI de 2 de febrero de 2015, a fojas 33-34, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno 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. (...)"

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0145-2015 de 5 de febrero de 2015, a fojas 35, la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe financiero, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) así como sobre las base de los informes técnicos que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo de 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."

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante memorando No. 450-DAJ-AMZT-2014 de 14 de noviembre de 2014, a fojas 24-25, el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, emite su criterio legal, el mismo que señala:

“(...) De conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 418 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, y Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, esta Dirección de Asesoría Jurídica, acogiendo el criterio Técnico Favorable de la Dirección de Gestión del Territorio, emite Informe Legal Favorable para que se continúe con el trámite correspondiente, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.”

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 427-2015 de 27 de abril de 2015, a fojas 36, emitido por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“(...)Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante el señor Marco Rubén Rivadeneira Játiva, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. 12464 de 24 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)”

3.3.- Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2015-0427 de 16 de septiembre de 2015, a fojas 39, Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe de ratificación al oficio referido en el punto anterior, documento que señala:

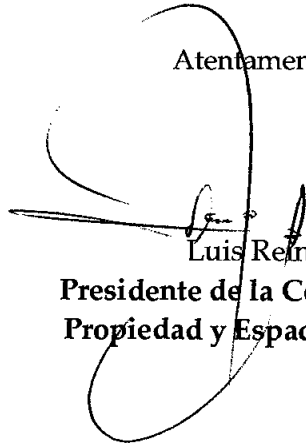
“(...) En el párrafo de antecedentes del referido informe legal, referente al Oficio s/n de 17 de septiembre de 2014, suscrito por el señor Marco Rubén Rivadeneira Játiva, en lugar de [...] predio No. 282048 de mi propiedad’, se hará constar: [...] predio No. 282049 de mi propiedad’.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de octubre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 423, 436, 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado y la posterior enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante el señor Marco Rubén Rivadeneira Játiva, en relación al predio No. 282049 de su propiedad, clave catastral No. 19215-01-033 ubicado entre las calles Raffaele Giannetti y De las Verbenitas, sector La Primavera, parroquia Cumbayá.

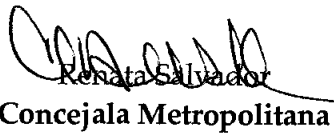
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Luis Reina

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



Renata Salvador
Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y nueve (39) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2015-118144)

Quito, 17 de septiembre del 2014

Ingeniera
Andrea Hidalgo
ADMINISTRADORA MUNICIPIO DE QUITO
ZONA TUMBACO
Ciudad

Señora Administradora:

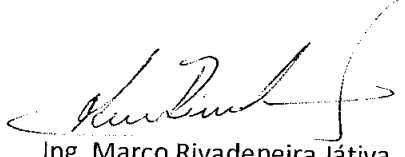
Es de mi interés iniciar la construcción de un edificio en el predio No. 282049 de mi propiedad ubicado en el sector de la Primavera, cuya copia de línea de fábrica adjunto.

En el sector de entrada norte a mi predio, existe un espacio que consta remarcado con rojo, que no está utilizado y que se topa con una construcción, el mismo que solicito me sea adjudicado o en último caso vendido.

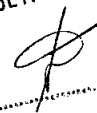
Esta solicitud la realizo en virtud de que ese espacio sin uso podría ser mal utilizado (urinario o para botar desperdicios o basura del lugar), que podrían dañar el medio ambiente y aspecto físico del sector.

Con la seguridad de que mi solicitud será atendida favorablemente, quedo de usted muy agradecido.

Atentamente,



Ing. Marco Rivadeneira Játiva
CI: 1704494523
CELULAR: 0983502631
CORREO: rrivadeneira@sbs.gob.ec

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
Administración Zona Tumbaco
19 SET. 2014 08:43
HORA
FIRMA: 

dieciseis
16

MEMORANDO No. 2156-DGT - GU - 2014

PARA: DR. XAVIER BERMEJO / DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA

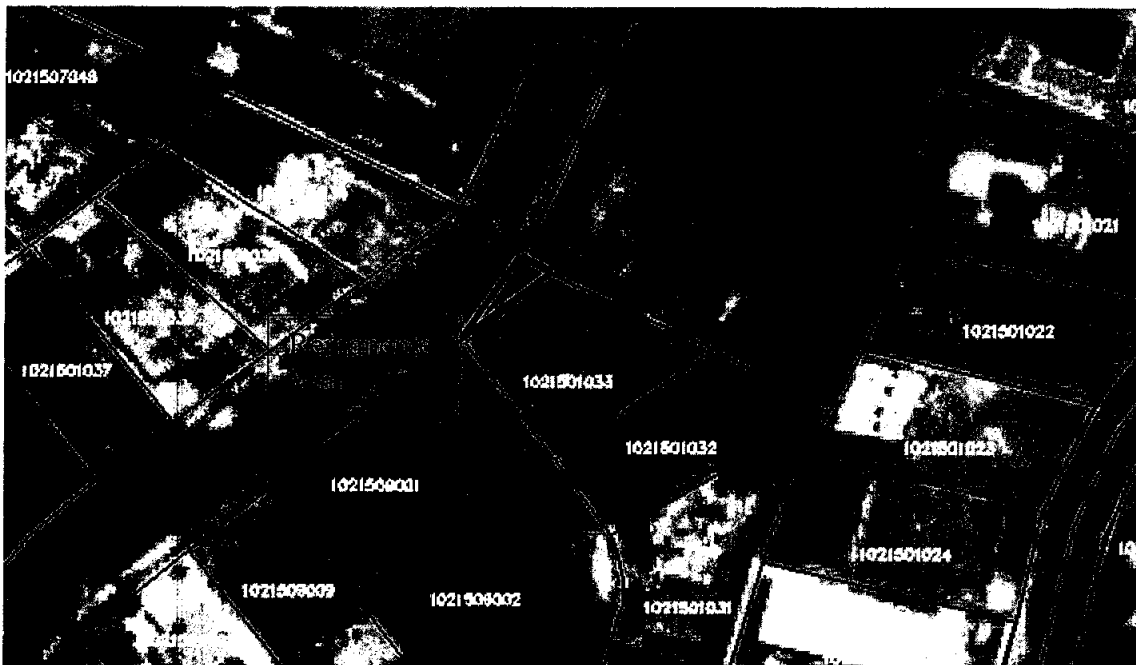
ASUNTO: INFORME TÉCNICO ADJUDICACIÓN AREA DE TERRENO

FECHA: 10 DE OCTUBRE DEL 2014

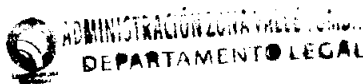
En referencia al trámite 2014-118144 ingresado en la Administración el 19 de septiembre del 2014, en el cual se solicita: "en el sector de entrada norte a mi predio, existe un espacio que consta remarcado con rojo, que no está utilizado y que se topa con una construcción, el mismo que solicito me sea adjudicado o en último caso vendido....." Predio N°282049.

Al respecto,

- La Unidad Administrativa de Gestión Urbana realizó la inspección el día miércoles 8 de octubre del 2014, en la cual se verifica los siguientes datos:



Junto al Predio N°282049 existe un remanente vial con un área aproximada de 36.53 m² la misma que no se encuentra catastrada. Al ser de una forma triangular adosada a un cerramiento lateral podría convertirse en un botadero de basura, además de un sitio inseguro para la comunidad.



Fecha: 14 OCT. 2014

Firma: *[Signature]* Hora: 09:52

QUITO

Remanente
Vial



Revisado el sistema SIREC-Q se verifica que el valor AIVA del sector es de \$95,00
Adjunto impresión de pantalla.

Por lo expuesto la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico **FAVORABLE** para que el remanente vial de un área de 36.53 m² ubicado en las calles Raffaele Giannetti y De las Berbenitas parroquia de Cumbayá sea adjudicado al Predio N°282049 para de esta manera regularizar tanto la conformación de la vía como el Predio colindante.

Se remite el expediente a la Dirección Jurídica a fin de que se emita el criterio legal al respecto.

Atentamente,

Ing. Diego Arias

DIRECCION GESTIÓN DE TERRITORIO

Adj.: 7 fojas útiles

	Nombre	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Arq. Alexandra Aráuz	2019/10/13	
Revisado por:	Arq. Bolívar Arévalo	2019/10/13	

cc. afeudat 11/11/14

23-11- ONCE Veinte tres



MEMORANDO No. 2662- DGT - GU - 2014

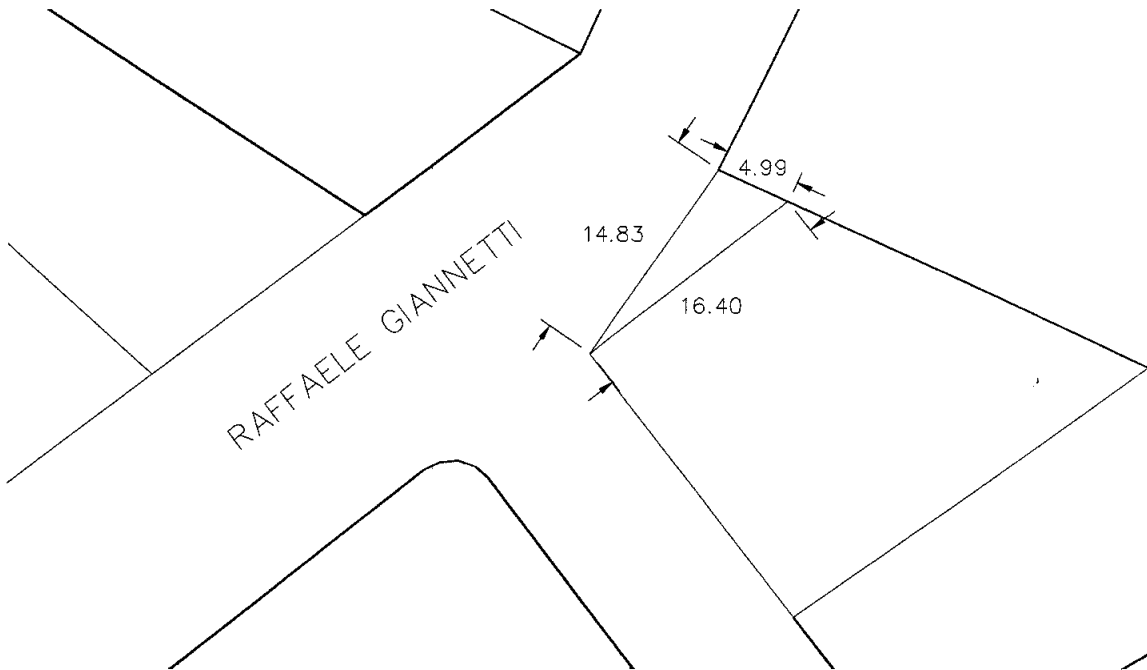
PARA: DR. XAVIER BERMEO / DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA
ASUNTO: INFORME TÉCNICO ADJUDICACIÓN AREA DE TERRENO
FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DEL 2014

En alcance al Memorando N°2156-DGT-GU-2014 de fecha 10 de octubre del 2014, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para la adjudicación de 36.53 m² al Predio N°282049.

Al respecto,

- La Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica los linderos y dimensiones de la faja a ser adjudicada:

Table with 3 columns: LINDERO, DIMENSIÓN, COLINDANTE. Rows include NOR-ESTE (4,99 m), SUR -ESTE (16,40 m), and NOR-OESTE (14,83 m).



Fecha: 10 NOV, 2014

Firma: [Signature] Hora: 14:11

Handwritten signature and date: Veinte tres

QUITO



Remanente
Vial



Revisado el sistema SIREC-Q se verifica que el valor AIVA del sector es de \$95,00
Adjunto impresión de pantalla.



22
Veintidos

-10-
DIEZ

Por lo expuesto la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico **FAVORABLE** para que el remanente vial de un área de 36.53 m² ubicado en las calles Raffaele Giannetti y De las Berbenitas parroquia de Cumbayá sea adjudicado al Predio N°282049 para de esta manera regularizar tanto la conformación de la vía como el Predio colindante.

Se remite el expediente a la Dirección Jurídica a fin de que se emita el criterio legal al respecto.

Atentamente,

Ing. Diego Arias

DIRECCION GESTIÓN DE TERRITORIO

Adj.: 9 fojas útiles

	Nombre	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Arq. Luis Andrade		
Revisado por:	Arq. Bolívar Arévalo		

Veintidos y dos
22

Oficio No.

2662

-AMZT-2014

Tumbaco,

Arquitecto

Gustavo Chiriboga

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

En atención al oficio S/N ingresado en esta Administración Municipal el 19 de septiembre de 2014, al que le correspondiera el ticket 2014-118144, el señor Ingeniero Marco Rivadeneira, menciona: *"Es de mi interés la construcción de un edificio en el predio No. 282049 de mi propiedad ubicado en el sector de la Primavera, cuya copia de línea de fábrica adjunto.*

En el sector de entrada norte a mi predio, existe un espacio que consta remarcado con rojo, que no está siendo utilizado y que se topa con una construcción, el mismo que solicito me sea adjudicado o en último caso vendido..."

Mediante Memorando No. 2156-DGT-GU-2014 de 10 de octubre de 2014, el Ing. Diego Arias, Director de Gestión del Territorio informa: *"Por lo expuesto la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico Favorable para que el remanente vial de un área de 36.53 m² ubicado en las calles Raffaele Giannetti y De las Berbenitas parroquia de Cumbayá sea adjudicado al predio N° 282049 para de esta manera regularizar tanto la conformación de la vía como del Predio colindante"*.

En alcance al memorando mencionado anteriormente, con fecha 10 de noviembre de 2014, mediante memorando 2662-DGT-GU-2014, el Ing. Diego Arias, Director de Gestión del Territorio indica los linderos y dimensiones de la faja a ser adjudicada, y verifica que el valor del AIVA del sector es de \$95,00.

Mediante Memorando 450-DAJ-AMZT-2014 de 14 de noviembre de 2014, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite Informe Legal **Favorable** para que se continúe con el trámite correspondiente, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.



Veintiseis 26

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente, para la adjudicación del remanente vial.

Atentamente,



Ing. Andrea Hidalgo Maldonado
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Carlos Camacho	17-noviembre-2014	
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo T.	17-noviembre-2014	

Adj. Expediente en 13 fojas útiles, informe legal e informe técnico

J. AGUIRRE

05/01-2015



32
Cuenta y de

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

0012464

24 DIC 2014

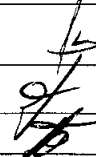
Señor Director:

Con Oficio N° ADJ-00188-4334-014-DMGBI de diciembre 2 de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la petición formulada por el señor Marco Rivadeneira Játiva, quien requiere la adjudicación del área municipal colindante a su propiedad identificada con la clave catastral 10215-01-033 de predio 282049, ubicada en la calle Raffaele Gianneti, sector La Primavera, parroquia Cumbayá, solicita se remita los datos técnicos del área requerida en adjudicación conforme el criterio favorable emitido con oficio N° 002063-AMZT-2014 de 17 de noviembre de 2014 de la Administración Zonal Tumbaco.

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,


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	16-12-2014	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	16-12-2014	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	16-12-2014	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	16-12-2014	
Referencia Interna	N° 2798-GCPM-2014		
Ticket Gdoc	N° 2014-118144		

N° 2798-GCPM-2014
N° 2014-118144

Tumbaco
32



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

31

Escritura y uso

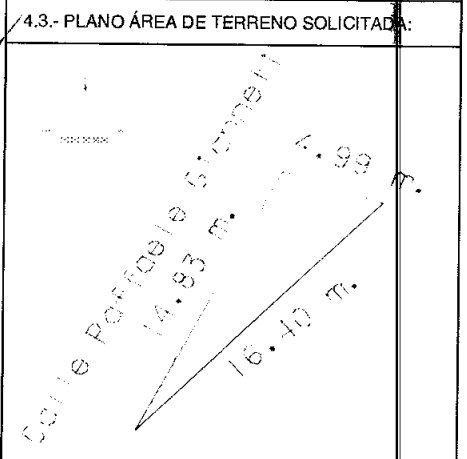
DATOS TÉCNICOS DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA		36.53 m ²
ÁREA TOTAL		36.53 m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	:	Municipio de Quito
REFERENCIA CATASTRAL	:	Junto al inmueble con Clave Catastral 10215-01-033
NOTA	:	El área constituye un remanente vial
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	:	Cumbaya
BARRIO/SECTOR	:	La Primavera
ZONA	:	Tumbaco
DIRECCIÓN	:	Calle Raffaele Gianneti
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NOR ESTE	:	Prop. Particular 4.99 m.
SUR ESTE	:	Prop. De Marco Rubén Rivadeneira Jativa 16.40 m.
NOR OESTE	:	Calle Raffaele Gianneti 14.83 m.
SUR OESTE	:	En vértice 0.00 m.
1.5.- COLINDANTE DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
Único Colindante	Marco Rubén Rivadeneira Jativa	170531501-6



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	36.53	114.00			4,164.42
AVALÚO TOTAL USD.					4,164.42



3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2798-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Los datos y dimensiones están de acuerdo al Oficio N° 002063-AMZT de noviembre 17 de 2014 de la Administración Zonal Tumbaco.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-00188-4334 GDOC2014-118144	02-dic-14 04/12/2014	OFICIO INTERNO	2798-GCPM	16-dic-14

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL	Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.	Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

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"/>

Oficio No. ADJ-00188-0421-014-DMGBI

Quito, 02 de febrero del 2015

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 02/02/2015 Firma: [Signature]

Doc. HERNAN MEDINA

Doc. 2014-118144

Ingeniera
 Susana Carrera Pabon
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
 Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 002063-AMZT-2014 del 17 de noviembre del 2014, la Administración Zonal Tumbaco, emite criterio técnico y legal favorable para la adjudicación de un área de terreno a favor del señor **RIVADENEIRA JATIVA MARCO**, colindante con su propiedad ubicada entre las calles Raffaele Giannetti y De las Verbenitas, sector La Primavera, parroquia Cumbaya, referencia clave catastral 10215-01-033 y predio N° 282049, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, del COOTAD, literal a), sobre la venta o adjudicación del bien inmueble, en concordancia con el Art. 13 del Reglamento Sustitutivo de Bienes del Sector Público. Detalles del área de terreno doy a conocer en el siguiente cuadro:

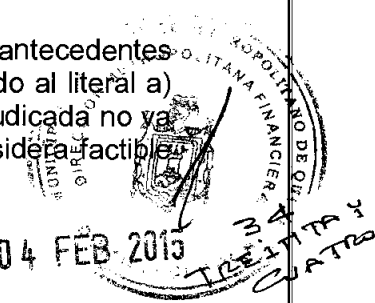
Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	RIVADENEIRA JATIVA MARCO RUBEN	10215-01-033

El área solicitada constituye un remanente vial, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0012464 del 24 de diciembre del 2014, que se adjunta al expediente.

- La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° 002063-AMZT-2014 del 17 de noviembre del 2014, emite criterio favorable para que el remanente vial sea adjudicado al predio N° 282049, para de esta manera regularizar tanto la conformidad de la vía como del Predio colindante.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0012464 del 24 de diciembre del 2014, fija el valor del área de terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo:

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	36,53m2	\$114,00USD	\$4.164,42USD

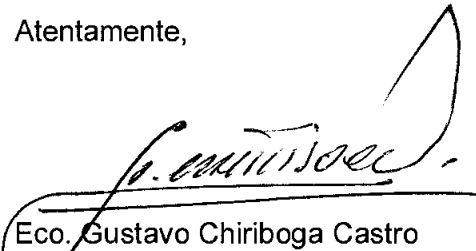
La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.



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

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

Atentamente,



Eco. Gustavo Chiriboga Castro
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en treinta y dos fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00188-2014	Fecha-30/01/2015

TREINTA Y TRES
33

427-15

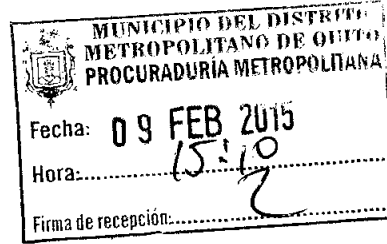
35

Ejecuta y
cma J



ADMINISTRACION GENERAL

Oficio DMF-DIR-0145-2015
Quito, 05 de febrero de 2015



Doctor
Gastón Velázquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00188-0421-014-DMGBI de febrero 02 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la petición presentada por el señor **MARCO RUBÉN RIVADENEIRA JÁTIVA**, para la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, ubicada entre las calles Raffaele Giannetti y De las Verbenitas, sector La Primavera, parroquia Cumbayá, colindante con el inmueble de su propiedad signado con predio No. 282049 y clave catastral 19215-01-033.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

// De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se adjudique el 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,

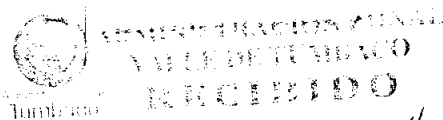
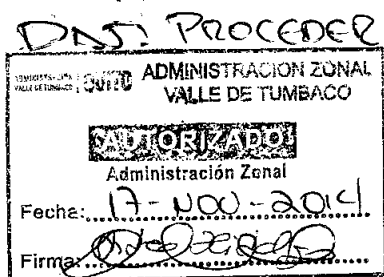
Ing. Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-118144

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

35
TREINTA Y CINCO



14 NOV. 2014 15:46 HORA:



FIRMA: *Arif*

MEMORANDO No. 450 – DAJ – AMZT – 2014

PARA: ING. ANDREA HIDALGO / ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO

ASUNTO: CRITERIO LEGAL (ADJUDICACIÓN DE REMANENTE VIAL)

FECHA: 14 DE NOVIEMBRE DE 2014

En atención al Memorando N° 2156-DGT-GU-2014 de 10 de octubre de 2014 y alcance mediante Memorando No. 2662-DGT-GU-2014 de 10 de noviembre de 2014 recibidos en esta Dirección el 14 de octubre y 10 de noviembre de 2014, respectivamente, respecto de la adjudicación de un remanente vial, solicitado por el Ing. Marco Rivadeneira Játiva, me permito informar lo siguiente:

ANTECEDENTE:

El señor Ingeniero Marco Rivadeneira, en su oficio S/N ingresado en esta Administración Municipal, al que le correspondiera el ticket 2014-118144 el 19 de septiembre de 2014, menciona: *“Es de mi interés la construcción de un edificio en el predio No. 282049 de mi propiedad ubicado en el sector de la Primavera, cuya copia de línea de fábrica adjunto.*

En el sector de entrada norte a mi predio, existe un espacio que consta remarcado con rojo, que no está siendo utilizado y que se topa con una construcción, el mismo que solicito me sea adjudicado o en último caso vendido...”

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante Memorando No. 2156-DGT-GU-2014 de 10 de octubre de 2014, el Ing. Diego Arias, Director de Gestión del Territorio informa: “ Por lo expuesto la Dirección de Gestión del Territorio emite Criterio Técnico Favorable para que el remanente vial de un área de 36.53 m² ubicado en las calles Raffaele Giannetti y De las Berbenitas parroquia de Cumbayá sea adjudicado al predio N° 282049 para de esta manera regularizar tanto la conformación de la vía como del Predio colindante.

En alcance al memorando mencionado anteriormente, con fecha 10 de noviembre de 2014, mediante memorando 2662-DGT-GU-2014, el Ing. Diego Arias, Director de Gestión del

Veinticinco 25

Territorio indica los linderos y dimensiones de la faja a ser adjudicada, y verifica que el valor del AIVA del sector es de \$95,00.

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD señala:

“Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)

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.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.”

La Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, correspondiente a las definiciones señala:

FAJA DE TERRENO MUNICIPAL: Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente-fondo, ni de las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno de los clasificados en el cuadro 3 del PUOS vigente por parte de la municipalidad...”


CRITERIO JURÍDICO:

De conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, y

Anexo del Libro Innumerado "Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito" de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, esta Dirección de Asesoría Jurídica, acogiendo el criterio Técnico Favorable de la Dirección de Gestión del Territorio, emite **Informe Legal Favorable** para que se continúe con el trámite correspondiente, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.


Por lo expuesto, solicito se sirva emitir la autorización respectiva para continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,



Dr. Xavier Bermúdez I.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

	Nombre	Sumilla	Fecha
Elaborado por:	Carlos Camacho		14-noviembre-2014

Venustiano y
24

Comisión



6000: 2014 - 118144



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:37
QUITO	28 ABR 2015
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
	NÚMERO DE HOJA: 35he

EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 427-2015

27 ABR 2015

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:

I. ANTECEDENTES:

El señor Marco Rubén Rivadeneira Játiva mediante oficio s/n de 17 de septiembre de 2014 solicita:

"Es de mi interés inicial la construcción de un edificio en el predio No. 282048 de mi propiedad ubicado en el sector de la Primavera (...)

En el sector de entrada norte a mi predio, existe un espacio que consta remarcado con rojo, que no está utilizado y que se toma con una construcción, el mismo que solicito me sea adjudicado o en último caso vendido.

Esta solicitud la realizo en virtud de que ese espacio sin uso podría ser mal utilizado (urinario o para botar desperdicios o basura del lugar), que me podrían dañar el medio ambiente y aspecto físico del sector."

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante oficio 2063-AMZT-2014, de 17 de noviembre de 2014 la Administradora Municipal Zona Tumbaco, manifiesta:

Página 1 de 4

37
TREINTA Y SIETE

*“Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente, para la adjudicación del remanente vial.”*

- Mediante Oficio No. 12464 de 24 de diciembre de 2014, el Director Metropolitano de Catastro anexa la ficha catastral que contiene los datos técnicos de la faja de terreno.
- Mediante Oficio No. ADJ-00188-0421-014-DMGBI de 02 de febrero de 2015, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles, en la parte pertinente manifiesta:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.”

- Mediante Oficio No. DMF.DIR-0145-2015 de 5 de febrero de 2015 la Directora Metropolitana Financiera manifiesta lo siguiente:

“De conformidad con lo que disponen: el art. 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 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite de adjudicación de las áreas de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que las mismas no reportan ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”

4. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

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

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

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

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

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

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

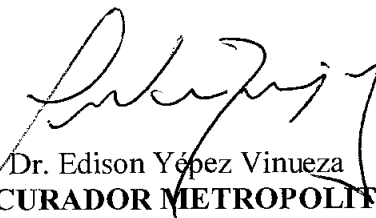
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante el señor Marco Rubén Rivadeneira Játiva, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 12464 de 24 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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


Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

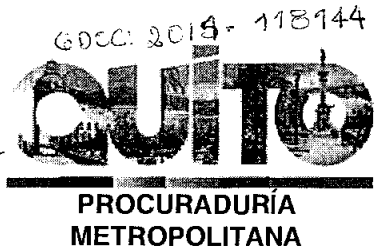
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj: expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/Su milla
Elaborado por:	Cristina Naranjo	19-02-2015	

Comisión

7 28/09/15



Expediente Procuraduría No. 2015-0427

18 SEP 2015

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

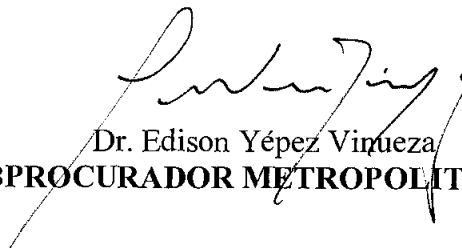
De mi consideración:

En atención al Oficio SG 1415 de 16 de junio de 2015, mediante el cual solicita se sirva remitir un informe y criterio legal ratificando o rectificando el informe contenido en expediente No. 427-2015 de 27 de abril de 2015, que tiene relación con el pedido del señor Marco Rivadeneira Jácome, me permito rectificar lo siguiente:

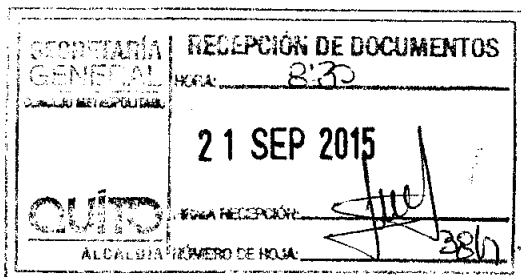
En el párrafo de antecedentes del referido informe legal, referente al Oficio s/n de 17 de septiembre de 2014, suscrito por el señor Marco Rubén Rivadeneira Játiva, en lugar de "[...] predio No. 282048 de mi propiedad", se hará constar "[...] predio No. 282049 de mi propiedad".

En lo demás se ratifica los términos del informe legal referido.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Virueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Devuelvo expediente.



	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	08/09/2015	P

Página 1 de 1 *33*

Treinta y Nueve