

Informe N° IC-2016-024

**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 13 de enero de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido dirigido por el señor Manuel Antonio Maila Maila, recibida el 19 de noviembre de 2014, a fojas 14 del expediente No. 2015-034858, en el que se solicita se le adjudique una parte del borde de quebrada rellena, junto a su inmueble identificado con el predio No. 219722, clave catastral No. 20706-03-001, ubicado en el Barrio San Miguel de Cotocollao, parroquia Puengasí.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. 00731 de 11 de diciembre de 2014, a fojas 18 del expediente, la Soc. María de los Ángeles Páez, Directora de Gestión Participativa de Desarrollo, emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

“Con este antecedente la Dirección de Gestión Participativa emite informe favorable al pedido de adjudicación de la franja de terreno en referencia, para que la Dirección Jurídica de la Administración Centro continúe con el trámite respectivo.”

2.2.- Mediante oficio No. 0001295 de 13 de febrero de 2015, a fojas 21-22, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, misma que en su parte pertinente señala:

"(...)

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 (relleno de quebrada) 464.61 m²

ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE 464.61 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

REFERENCIA: Junto al inmueble con Clave Catastral 20706-03-001 de predio no.- 219722

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Puengasí
BARRIO/ SECTOR: Cotocollao
ZONA: Centro
DIRECCIÓN: Barrio San Miguel, calle s/n

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE: En Vértice 0,00 m
SUR: Propiedad Municipal 15,86 m
ESTE: Propiedad de Maila Maila Manuel Antonio 71.35 m
OESTE: Propiedad Municipal 60.71 m

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	SR. MAILA MAILA MANUEL ANTONIO	1700073214

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	464.61	50.06	0.7	16.280,86
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD				16.280,86

3. OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Técnico No. 7984 de Diciembre 23 de 2014, emitido por el Administrador Zonal Centro "Manuela Suárez [sic]"

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-037 de 25 de marzo de 2015, a fojas 37 del expediente, el Ing. Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos, emite su informe al respecto, mismo que en su parte medular indica:

“Al respecto, realizada la inspección al predio en referencia, me permito informar que la EPMAPS no tiene instalada ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, en el interior de la faja del terreno requerida, se puede apreciar que en este espacio se está utilizando como camino de ingreso interior que está lastrado en un 50% el resto es tierra, se estima que esta faja de terreno está consolidada. (...) Por estas consideraciones la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación.”

2.4.- Mediante oficio No. ADJ-00015-2828-015-DMGBI de 4 de septiembre de 2015, a fojas 73, el señor Esteban Loayza Sevilla, 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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación. (...)”

2.5.- Mediante oficio DMF-DIR-0911-2015 de 11 de septiembre de 2015, a fojas 74, Alfredo Buitrón, en su calidad de Director Metropolitano Financiero, remite su informe económico, instrumento que en su parte medular manifiesta:

“(…) 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 autónomo 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 continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 2015-02497 de 25 de septiembre de 2015, a fojas 76-77, 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

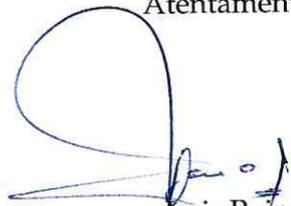
cambio de categoría del bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto del relleno de quebrada, a favor de su único colindante el señor Manuel Antonio Maila Maila, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0001295 de 13 de febrero de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio Metropolitano de Quito. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de enero de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), 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 enajenación directa de la faja de terreno, producto del relleno de quebrada, a favor de su único colindante el señor Manuel Antonio Maila Maila, del inmueble ubicado junto a su propiedad identificada con el predio No. 219722, clave catastral No. 20706-03-001, ubicado en el Barrio San Miguel de Cotocollao, parroquia Puengasí.*

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 setenta y siete (77) fojas.

Abg. Renato Delgado Merchán
(2015-034858)



Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

Judice, social. por con lo ALCAEDIA
Com. Cod. q. in for. S. J. J.
a Dr. S. J. J.
24 nov / 2014

REFERENCIA: 2014/150782

MEMORANDO No. 0680 DGT-2014

Para:	Soc. María de los Ángeles Paéz DIRECTORA GESTIÓN PARTICIPATIVA Y DESARROLLO Z.C.
De:	Dra. Yleana Wery DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO Z.C.
Asunto:	En el texto
Fecha:	20 de Noviembre del 2014

Adjunto al presente sírvase encontrar el oficio sin número, suscrito por el señor Manuel Antonio Maila Maila, quien requiere la adjudicación de un área de relleno de quebrada junto a su inmueble ubicado en el barrio San Miguel de Collacoto, de la parroquia Puengasí, signado con clave catastral 20706 -03 – 001,, predio No.- 219722, documento al que se adjunta 12 fojas útiles con carácter devolutivo, y que se los pone a su consideración a fin de que emita el criterio respectivo previa sociabilización con la comunidad del sector y a lo constante en el COOTAD, Ordenanzas 172 y 432 , respecto al pedido formulado por la señora Jiménez.

Atentamente.-

Dra. Yleana Wery
Dirección de Gestión del Territorio
Zona Centro "Manuela Saézn"

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaboro	S. Ríos	20/11/2014
ADJUNTO EXPEDIENTE CON CARGO DEVOLUTIVO		

Recibido
21/Nov/2014
GHSD

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

2014-15078C

- 19- Diciembre

0007984

DESPACHADO 23 DIC 2014



Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

Arquitecto

Mario Recalde

Director Metropolitano de Catastro

Presente.-

De mi consideración:

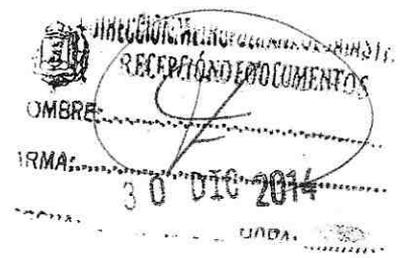
Por medio del presente remito a Usted un expediente compuesto por un plano y 17 fojas útiles que guardan relación con el pedido de señor **MANUEL ANTONIO MAILA MAILA**, quien requiere la adjudicación de una faja de relleno de quebrada en el sector de San Miguel de Conocoto, referencia clave catastral 20706 – 03 – 001, expediente que lo remito a fin de que se determine el área posible de adjudicación y el avalúo de la indicada área que según memorando No.- 00731 DGPD-2014, está siendo utilizado por el señor Maila.

Atentamente.-


Ing. Jhoffer Echeverría
Administrador Zonal Centro "Manuela Saéenz"

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	S.RIOS	
Revisado	Y. Wery	

0011899



Señor
DIRECTOR METROPOLITANO DE CASTRO
Presente.-

Fecha: 2015/01/29
Trámite No: eaa/m/ddd

Yo, **GUILLERMO TAPIA**,
Apellidos
Nombres **ROMERO**

solicito el siguiente trámite: -- SELECCIONAR -- **BOLE DE DERECHOS**

Ver en la siguiente página tipo de trámite, código y requisitos

DATOS DEL PROPIETARIO

Apellidos **GUERRA**
Nombres **CESTAN FARIAS**

DATOS DEL PREDIO

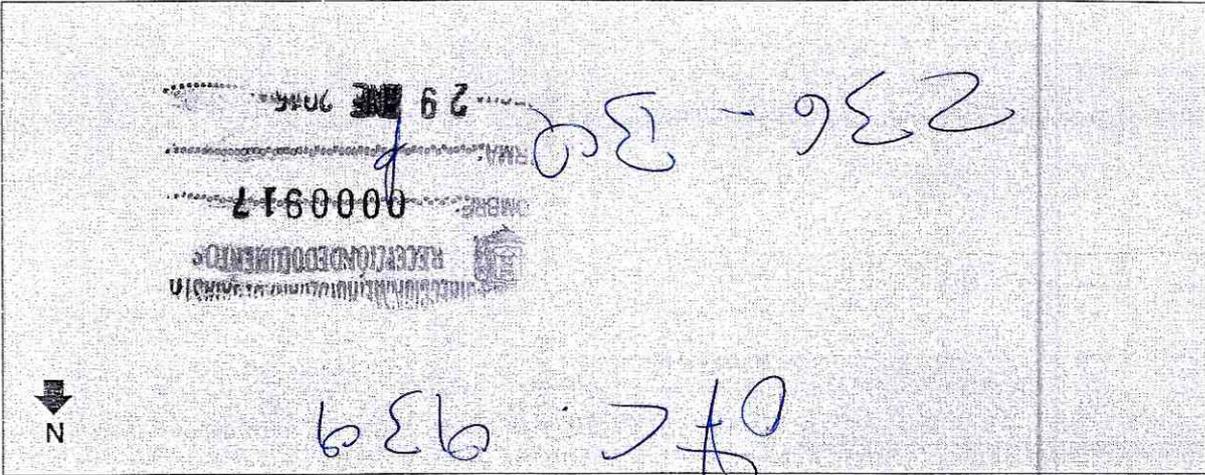
Calle: _____
Número de casa: _____
Número de lote: _____
Barrio: **YAGUAPAPA**
Sector: **GUAYANA**
Urbanización: _____
Dirección del predio:

Clave catastral: **1021103024** No Predio: **1280997**

CROQUIS DE UBICACION

NOTA:

El croquis del predio se dibujará sólo para los casos de los códigos (A) N°: 10; 12 y 16



Teléfonos: **236375 0983002472** Nombre: **KOMBERA**

Email: **panalu@hotmail.com** Cédula No: **1712987369**

Firma:

[Handwritten signature]

Imprimir



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio ADJ-00015-0751-015-DMGBI

Quito, 02 de marzo del 2015

Gdoc. 2014-150782

Ingeniero
Jhofre Echeverria
ADMINISTRADOR ZONAL CENTRO

Ingeniero
Marco Antonio Cevallos Varea
GERENTE GENERAL EPMAPS

Ingeniero
Juan Zapata
SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
Presente.-

→ Gdoc. 2015-034858

De mi consideración:

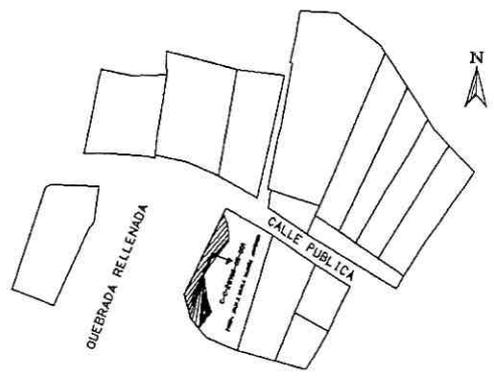
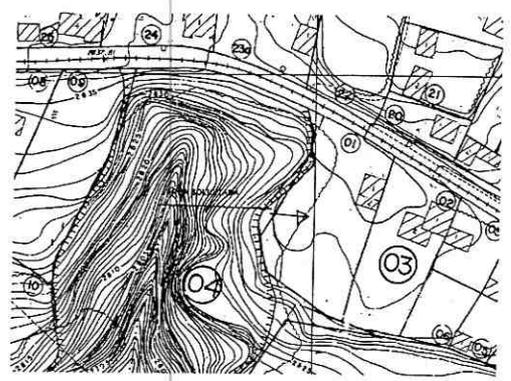
Con oficio N° 0001295 del 13 de febrero del 2015, que se tramita en esta Dirección con el N° ADJ-00015-2015, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha con los datos y el avalúo del área de posible adjudicación, solicitada por el señor **MAILA MAILA MANUEL ANTONIO**, ubicada en el sector de San Miguel de Collacoto, parroquia Puengasi, referencia clave catastral 20708-03-001 y predio N° 219722.

DATOS REFERENCIALES

Predio: 219722 referencia.
Clave Catastral: 20706-03-001 referencia.

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DEL PREDIO

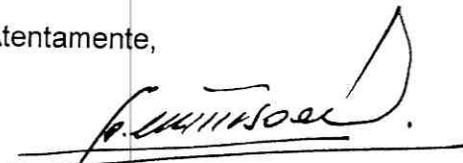


Con el fin de continuar con el trámite pertinente, solicito de usted:

- **Que la Administración Zonal Centro**, previa inspección al sitio y del sector, tenga a bien emitir el criterio técnico, si es favorable o nó, para realizar dicha adjudicación; se informe si su Administración tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir, dígnese remitir el proyecto; además se informe si se trata de faja o lote, el área a adjudicarse en forma directa o de convocar a remate en subasta pública, si existiera otros colindantes, de conformidad con el Art. 481, cuarto inciso del COOTAD y se determine si existen uno o varios colindantes.
- **Que la Empresa EPMAPS** a su digno cargo, previa inspección al sitio y del sector tenga a bien emitir el criterio técnico, favorable o nó, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.
- **Que la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad**, a su digno cargo, previa inspección al sitio, se digne emitir el criterio si es factible o no la adjudicación de la referida área de terreno.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis agradecimientos, para lo cual me permito adjuntar toda la documentación y el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001295 del 13 de febrero del 2015, en la que constan la ficha y graficación del área de posible adjudicación, adjunto al expediente.

Atentamente,



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

Adjunto documentación, en veinte y un fojas útiles y un CD, con carácter devolutivo.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00015-2015	Fecha-02/03/2015

J. AGUIRRE

-37- Eremita y siete

01/04-2015

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EPMAPS

Oficio N° EPMAPS- GTIX – 2015-037
Quito, DMQ.

25 MAR 2015

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N°ADJ-00015-751-015-DMGBI, del 2 de Marzo 2015, recibido el 6 de Marzo 2015, referente al trámite del señor MAILA MAILA MANUEL ANTONIO, por medio del cual solicita la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Puengasi, con clave Catastral 20706-03-001 y predio N° 219722 requiere el criterio técnico de la EPMAPS, favorable o no para realizar dicha adjudicación si existe canalización de agua potable o alcantarillado o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.

Al respecto, realizada la inspección al predio en referencia, me permito informar que la EPMAPS no tiene instalada ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, en el interior de la faja del terreno requerida, se puede apreciar que en este espacio se está utilizando como camino de ingreso interior que esta lastrado en un 50% el resto es tierra, se estima que esta faja de terreno está consolidada. (se adjunta fotografías)

Por estas consideraciones la EPMAPS emite su **criterio favorable para la adjudicación**,

Atentamente,

Ing. Alfredo De La Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS
Trámite N° SG-2908-15

Revisado por	Arq. Juana Navarrete V.
Elaborado por:	Arq. Galo Calderon c

Cc/ ing. Galo Alvarez-Subgerente de Preinversiones

2015/03/30
12:18

35



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESARIA	ATENDER	OTROS
ASIGNAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ASIGNAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
ASIGNAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

CONT TES PT CYG COOP SE

10 SEP 2015
Fecha: Firma: *HERNAN*

Oficio No. ADJ-00015-2828-015-DMGBI

Quito, 04 de septiembre del 2015

G Dec-2015 - 034858

Ingeniero
Alfredo Buitron
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al pedido presentado que se tramita con el N° ADJ-00015-2015, mediante el cual el señor **MAILA MAILA MANUEL ANTONIO**, solicita la adjudicación de un área de terreno (relleno de quebrada) colindante con su propiedad ubicada en el sector de San Miguel de Collacoto, parroquia Puengasi, referencia clave catastral 20706-03-001 y predio N° 219722. 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, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	MAILA MAILA MANUEL ANTONIO	20706-03-001 ✓

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0003611 del 15 de abril del 2015, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Centro con oficios N° 0001324, 0001649, 002749 y 0004446 del 03 de marzo, 18 de marzo, 07 de mayo y del 24 de julio del 2015, respectivamente, emite criterio favorable para la adjudicación.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTX-2015-037 del 25 de marzo del 2015, manifiesta que en el area solicitada no se encuentra instalada ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado y emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación.
- La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0453-DMGR-2015 del 13 de julio del 2015, informe técnico No 012-AT-DMGR-2015, considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación solicitado y presenta las recomendaciones respectivas.



-72- Setenta y dos



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

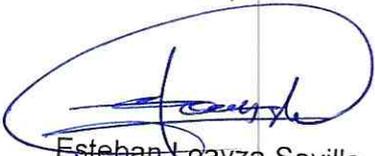
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0001295 y 0008531 del 13 de febrero y 20 de agosto del 2015, fija el valor de la faja en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m², le aplica el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de \$16.280,86USD.cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	464.61m ²	\$50,06USD	\$16.280,86USD

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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

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

Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla

**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en sesenta y nueve fojas útiles, un plano y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00015-2015	Fecha-03/09/2015
Ticket: GDOC 2015-034858	

SETEENTA
70

2015-034858
-74-Seteulo y cuota



Oficio DMF-DIR-0911-2015
Quito, 11 de septiembre de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente



De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00015-2828-015-DMGBI de septiembre 04 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, resultante de relleno de quebrada, colindante con el predio identificado en el catastro con No. 219722 y clave catastral No. 20706-03-001 ubicada en el sector San Miguel de Collacoto, Parroquia Puengasí, a favor del señor **MANUEL ANTONIO MAILA MAILA**.

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 y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

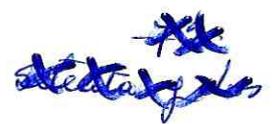

Alfredo Buitrón C.

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO

Adjunto: expediente completo+ CD

Ticket **GDOC 2015-034858**.

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO 
---------	---



Sr Maila 0992371256

Comisión

6 DOC. 2015-034858



PROCURADURIA METROPOLITANA

77
Setenta y siete

9
29/09/15

10 a 15 años

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 28 SEP 2015 JA. 16
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: 75h'

EXPEDIENTE PROCURADURIA No. 2015-02497

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

25 SEP 2015

100%
relleno

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente informe legal:

ANTECEDENTE:

El señor Manuel Antonio Maila Maila, mediante oficio S/N de 19 de noviembre de 2014, solicita al Ing. Jhofre Echeverría, Administrador de la Zona Centro, se le adjudique una faja de terreno producto de relleno de quebrada que se encuentra junto a su propiedad, predio signado con el No. 219722, clave catastral No. 20706-03-001, ubicado en el Barrio San Miguel de Collacoto, parroquia Puengasí de este Cantón Quito.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante memorando No. 00731-DGPD-2014 de 11 de diciembre de 2014, la Socióloga María de los Ángeles Páez, Directora de Gestión Participativa de Desarrollo, emite informe favorable al pedido de Adjudicación de la franja de terreno producto de un relleno de quebrada que se encuentra junto al predio No. 219722, ubicada en el barrio San Miguel de Collacoto del Sector Monjas.
2. Mediante oficio No. 0001295 de 13 de febrero de 2015, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha con los datos técnicos del predio y fija el valor de la faja, señalando que el valor del terreno es de USD 16.280,86, y que el área constituye relleno de quebrada y que su único colindante es el señor Manuel Antonio Maila Maila.
3. Con oficios Nos. 1324 de 3 marzo de 2015 y No. 1649 de 18 de marzo de 2015, el Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zona Centro "Manuela Sáenz", indica que la Administración a su cargo mediante memorando No. 00731-DGPD-2014 de 11 de

diciembre de 2014, emitió criterio favorable para la adjudicación solicitada por el señor Manuel Antonio Maila Maila.

4. Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-037 de 25 de marzo de 2015, el Ing. Alfredo De la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, manifiesta que: *“Al respecto, realizada la inspección al predio en referencia, me permito informar que la EPMAPS no tiene instalada ninguna red ni de agua ni de alcantarillado en el interior de la faja de terreno requerida, se puede apreciar que en este espacio se está utilizando como camino de ingreso interior consolidada. Por estas consideraciones la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación.”*
5. Con oficio No. 2749 de 7 de mayo de 2015, el Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Centro “Manuela Sáenz”, remite el informe técnico de evaluación y calificación de riesgos No. 14-04-02015, en la que se recomienda que de determinarse favorable la Adjudicación a favor del señor Manuel Antonio Maila Maila, por la seguridad de la familia y el riesgo que se encuentra junto a la quebrada, se prohíbe más construcción y la prohibición de ser habitada en la parte posterior del predio.
6. Mediante oficio No. 0453-DMGR-2015 de 01 de julio de 2015, el Mcs, Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad MDMQ, remite el Reporte Técnico No. 012-AT-DMGR-2015, que en su parte de conclusiones y recomendaciones manifiesta que la faja de terreno solicitada para adjudicación, luego de la inspección realizada, presenta un riesgo “Mediano Mitigable” ante movimientos en masa. Por lo que se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación solicitado.
7. Mediante oficio No. ADJ-00015-2828-015-DMGBI de 04 de septiembre de 2015, el Ing. Esteban Loayza Sevilla de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que: *“vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”*.
8. Con oficio No. DMF-DIR-0911-2015 de 11 de septiembre de 2015, el señor Alfredo Buitrón, Director Metropolitano Financiero, 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 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 legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el*

petionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

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 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]
“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; [...].”
3. 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.
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”*
4. 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...”.
5. 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...”
6. 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.

7. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo I.297 dispone:

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

8. El artículo...(5) de la Ordenanza No. 182 publicada en el R. O. 388 de 31 de octubre de 2006, dice:

“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”.

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 del bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto del relleno de quebrada, a favor de su único colindante el señor Manuel Antonio Maila Maila, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0001295 de 13 de febrero de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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	SUMILLA
Elaborado por:	Alin Acevedo	16-09-2015	<i>de</i>
Revisado por:	Carlos Guerrero		<i>e</i>