Informe Nº IC-2017-037

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 1 de febrero de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por la señora Nancy Katherine Guamán Aguila, mediante oficio S/N, de 25 de junio de 2014, a fojas 28 del expediente, mediante el cual solicita la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial ubicada en las calles Escalón 2 y Pasaje L, parroquia Turubamba, predio No. 666884 (referencial), clave catastral No. 33006-37-002 (referencial), misma que colinda con su propiedad.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 16 1859, de 8 de junio de 2016, a fojas 36 del expediente, el señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, remitió el Informe Técnico No. 029-2016-TV-AZQ, de 3 de junio de 2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

> *"Una vez realizada la inspección y verificado las áreas respectivas del caso, esta Unidad emite **criterio favorable** para continuar con el trámite pertinente, en cuanto a la adjudicación del remanente vial, producto del diseño definitivo de la Av. Escalón II".*

2.2.- Mediante oficio No. 00007235, de 25 de julio de 2016, a fojas 39 - 40 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa de Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

> *"(...)*
>
> ***FICHA 1 DE 1***

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA 1: (Relleno quebrada incluido en Escritura).	*0,00 m²*
ÁREA 2: (Relleno de quebrada).	*0,00 m²*
ÁREA 3: (Remanente vial).	*78,94 m²*
ÁREA 4: (Espacio Público ocupado)	*0,00 m²*
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	***78,94 m²***

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:
CLAVE CATASTRAL:
NÚMERO PREDIAL:
*REFERENCIA**: Junto a inmueble Clave Catastral 33006-37-002*

NOTA: Remanente vial producto del Diseño definitivo de la Avenida Escalon II

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	*Turubamba*
BARRIO/ SECTOR:	*Caupicho I*
ZONA:	*Quitumbe*
DIRECCIÓN:	*Av. Escalon 2 y Pasaje L*

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE:	*Av. Escalon II*	*25,73 m.*
SUR:	*Predio del solicitante*	*20,00 m.*
ESTE:	*Av. Escalon II termina en vértice*	*0,00 m.*
OESTE:	*Pasaje L termina en vértice*	*0,00 m.*

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	*NOMBRE*	*CÉDULA INDENT*
ÚNICO COLINDANTE	*Guaman Agila Nancy Katherine*	*110315647-5*
COLINDANTE 1		
COLINDANTE 2		

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	*ÁREA m2*	*VALOR m2 SUELO LOTE (USD)*	*FACTOR DE CORRECION*	*DESCUENTO RESOLUCIÓN 336*	*VALOR TOTAL (USD)*
ÁREA 1	*78,94*	*68,00*	*1,0*	*0,00*	*5.367,92*
ÁREA 2	*0,00*				*0,00*
ÁREA 3	*0,00*				*0,00*
ÁREA 4	*0,00*				*0,00*
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:					*USD. 5.367,92*

3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo, Ordenanza No. 093 Valoración, bienio 2016-2017.

La presente ficha forma parte integral del informe técnico No. 1423-FCE-2016, por la Dirección en atención a los datos de área y dimensiones está de acuerdo con el oficio No. 16-1859 del 08 de junio del 2016 de la Administración Zonal Quitumbe. Solicitado por parte de la Dirección Metropolitana de Bienes,

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00074-2599-016-DMGBI, de 1 de agosto de 2016, a fojas 41 – 42 del expediente, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que manifiesta lo siguiente:

"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 dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación".

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0830-2016, de 3 de agosto de 2016, a fojas 43 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emitió su informe en los siguientes términos:

"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 prosiga el trámite administrativo correspondiente, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 1985-2016, de 28 de noviembre de 2016, a fojas 45 - 47 del expediente, 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 relleno de remanente vial, a favor de sus único colindante, la señora NANCY KATHERINE GUAMAN AGUILA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo denominados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 00007235 de 25 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro".*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 1 de febrero de 2017, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, 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, de la faja de terreno, producto de remanente vial, misma que colinda con la propiedad de la señora Nancy Katherine Guaman Aguila, ubicada en las calles Escalón 2 y Pasaje L, parroquia Turubamba, predio No. 666884 (referencial), clave catastral No. 33006-37-002 (referencial), conforme los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 00007235, de 25 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,

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

Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en cuarenta y siete (47) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	13/02/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	13/02/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	13/02/2017	

2016-084916

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio

Quito, 16 1859

08 JUN 2016

Ing. Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio S/N° ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20146165-187 el 25 de junio del 2014, en el que la parte pertinente dice: *"Solicita autorice a quien corresponda realizar las gestiones pertinentes para que se adjudique la faja remanente que existe junto a mi propiedad, producto del diseño definitivo de la Av. Escalón II"*, me permito indicar lo siguiente:

Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar el trámite de adjudicación de un área debido a un remanente vial, solicitado por la Sra. Nancy Guamán y sustentado en el Informe Técnico N° 029-2016-TV-AZQ de fecha 03 de junio 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda.
Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del área solicitada.

Adjunto:

- Informe Técnico N° 029-2016-TV-AZQ,
- Copia digital (CD) levantamiento topográfico (en el mismo constan la vía aprobada y el área solicitada en adjudicación),
- Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° C 285,
- Expediente con 35 (treinta y cinco) fojas útiles.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE
QUITO
ARCHIVO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	03/06/2016	
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	03/06/2016	

10.01.2016
1611
36

13:59

JA

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

00007235

25 JUL 2016

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

Estimado Ingeniero:

Con oficio N° ADJ-0074-2048-016-DMGBI de junio 14 2016, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-084916, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionados con el pedido por parte de la Sra. GUAMAN AGILA NANCY KATHERINE , de adjudicación del área de terreno colindante a su propiedad identificada con la clave catastral 33006-37-002 predio 666884, ubicado en el barrio Venecia II, Parroquia de Turubamba de la Administración Zonal Quitumbe, emite **criterio favorable** de adjudicación de un área de remanente vial, sustentado en el informe técnico N°0299-2016-TV-AZQ de fecha 03-06-2016 donde constan los datos del área, superficie y la geometría del área a entregarse en adjudicación, producto del diseño definitivo de la Av. Escalón II. Solicita se remita la ficha con los datos técnicos del área referida.

Al respecto, adjunto encontrará en ficha anexa los datos técnicos valorativos del área a entregarse en adjudicación, para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo.
JEFE DE PROGRAMA DE INFORMACION CATASTRAL.

Revisado por	Ing. Milton Moreno V. Responsable de FCE.	22-07-2016	
Elaborado por	Arq. Jose Ramiro Nasimba Q. Servidor Municipal 6	22-07-2016	
Referencia Interna	**Nº 01423-FCE-2016**		
Ticket Gdoc	**Nº 2016-084916**		

23-07-2016

11-00

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SISTEMA DE INFROMACION CATASTRAL

FORMACION CATASTRO ESPECIAL (FCE)

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 1 (Relleno quebrada incluido en Escritura).	0,00	m²
ÁREA 2 (Relleno de quebrada).	0,00	m²
ÁREA 3 (Remanente vial).	78,94	m²
ÁREA 4 (Espacio Público ocupado).	0,00	m²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	**78,94**	**m²**

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL	:	
NÚMERO PREDIAL	:	
REFERENCIA **	:	Junto a inmueble Clave Catastral 33006-37-002
NOTA	:	Remanente vial producto del Diseño definitivo de la Avenida Escalon II

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	:	Turubamba
BARRIO/SECTOR	:	Caupicho I
ZONA	:	Quitumbe
DIRECCIÓN	:	Av. Escalon 2 y Pasaje L

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE	:	Av. Escalon II	25,73	m.
SUR	:	Predio del solicitante	20,00	m.
ESTE	:	Av. Escalon II termina en vertice	0,00	m.
OESTE	:	Pasaje L termina en vertice.	0,00	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN		NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	:	Guaman Agila Nancy Katherine	110315647-5
COLINDANTE 1	:		
COLINDANTE 2	:		

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA 1	78,94	68,00	1,0	0,00	5.367,92
ÁREA 2	0,00				0,00
ÁREA 3	0,00				0,00
ÁREA 4	0,00				0,00
				AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.	**5.367,92**

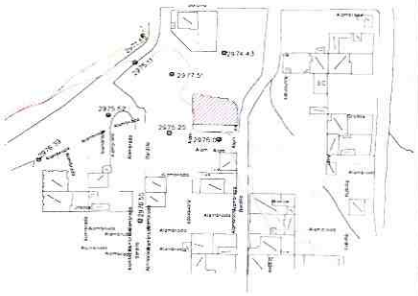
3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo , Ordenanza No.093 Valoración, bienio 2016-2017.

La presente ficha forma parte integral del informe tecnico N° 1423-FCE-2016, por la Direccion en atencion a los datos de area y dimenciones esta de acuerdo con el oficio N° 16-1859 del 08 de junio del 2016 de la Administracion Zonal Quitumbe. Solicitado por parte de la Direccion Metropolitana de Gestion de Bienes

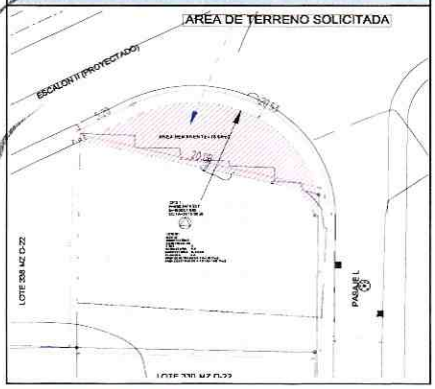
4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	1423-FCE-2016	01-jul-16
	OFICIO	0074-2048-016-DMGBI	14-jun-16	OFICIO		
	GUÍA TÍCKET GDOC	2016-084916	15-jun-16			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN
Arq. J. Ramiro Nasimba Q.	Ing. Milton Moreno V.	Ing. Juan Francisco Gallo
ANALISTA CATASTRAL	**RESPONSABLE DE FORMACION CATASTRO ESPECIAL**	**JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL**

Ecn H. Medina
Favor analizar

Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00074-2599-016-DMGBI

Quito, 01 de agosto del 2016

02 AGO 2016

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR ☐	ATENDER ☐	TOMAR NOTA ☐
ANALIZAR ☐	CONTESTAR ☐	VERIFICAR ☐
ANEXAR ANTECEDENTES ☐	PREPARAR INFORME ☐	FIRMAR ☐
APROBAR ☐	MANTENER PENDIEN ☐	DEVOLVER ☐
ARCHIVAR ☐	PREPARAR RESPUES ☐	URGENTE ☐
		OTROS ☐

CONT ☐ TES ☐ PT ☐ CYG ☒ CDAC ☐ GE ☐

Fecha:..... Firma:.....

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 16-1859 del 08 de junio del 2016, que se tramita con el N° ADJ-00074-2016, la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico favorable para continuar con el trámite de adjudicación del área de terreno a favor de la señora **GUAMAN AGILA NANCY KATHERINE**, ubicada en el barrio Venecia II, parroquia Turubamba, referencia clave catastral 33006-37-002 y predio 666884, 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	GUAMAN AGILA NANCY KATERINE	33006-37-002

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (remanente vial), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 00007235 de 25 de julio del 2016, en ficha anexa.

- la Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-1859 del 08 de junio del 2016, emite el criterio técnico favorable para continuar con el trámite de adjudicación

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 00007235 de 25 de julio del 2016 fija el valor de la faja en hoja adjunta.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	78,94m2	$68,00USD	$5.367,92USD

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 para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

02 AGO 2016
11154

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13146 al 13166 wwwquito.gob.ec

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
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en cuarenta fojas útiles y dos CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00074-2016	Fecha-29/07/2016
Ticket: GDOC 2016-084916	

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13146 al 13166 wwwquito.gob.ec

2016 - 084916

Oficio DMF-DIR-0830-2016
Quito, 03 de agosto de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00074-2599-016-DMGBI de agosto 01 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de remanente vial producto del diseño definitivo de la avenida Escalón II, colindante con el predio 666884 signado con clave catastral 33006-37-002, ubicado en la avenida Escalón II y Pasaje L, barrio Caupicho I, parroquia Turubamba, a favor de la señora **NANCY KATHERINE GUAMAN AGILA**.

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 prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: ***expediente completo (incluye 2 CDs)***

Ticket GDOC 2016-084916

Elaboró	*Hernán MEDINA VALLEJO*

-43-

37

Comisión de Propiedad y Espacio Público
29/11/2016

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
29 NOV 2016 9:10
FIRMA RECEPCIÓN: 43-h
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: TR

Expediente Procuraduría No. 1985-2016
GDOC 2016-084916

28 NOV 2016

Doctor
DIEGO CEVALLOS
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. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

En sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2012, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió aprobar el trazado vial de la Avenida Escalón 2, tramo oriental y occidental, parroquia Turubamba.

Mediante oficio S/N de 25 de junio del 2014, la señora Nancy Katherine Guamán Agila, solicita la adjudicación de una faja de terreno remanente que se encuentra colindante a su predio No. 666884, producto del diseño definitivo de la Avenida Escalón 2.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 161859 de 8 de junio de 2016, la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico favorable para continuar el trámite de adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial, sustentado en el informe técnico No. 029-2016-TV-AZQ de 3 de junio de 2016, del arquitecto Juan Guerrero, quien emite el criterio técnico en los siguientes términos:

   *"Una vez realizada la inspección y verificado las áreas respectivas del caso, esta Unidad emite **criterio favorable** para continuar con el trámite pertinente, en cuanto a la adjudicación del remanente vial, producto del diseño definitivo de la Av. Escalón II".*

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. 00007235 de 25 de julio de 2016, remite la ficha técnica en la que consta los datos técnicos y avalúo del área de propiedad municipal requerida en adjudicación.

 47

3. Con oficio No. ADJ-00074-2599-016-DMGBI, de 1 de agosto de 2016, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta lo siguiente:

   "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 para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación"

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0830-2016 de 3 de agosto de 2016, la economista Olga Nuñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento 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 el 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"

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

3. Con oficio No. ADJ-00074-2599-016-DMGBI, de 1 de agosto de 2016, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta lo siguiente:

"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 para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación"

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0830-2016 de 3 de agosto de 2016, la economista Olga Nuñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento 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 el 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"

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

3. Con oficio No. ADJ-00074-2599-016-DMGBI, de 1 de agosto de 2016, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta lo siguiente:

"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 para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación"

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0830-2016 de 3 de agosto de 2016, la economista Olga Nuñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento 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 el 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"

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, la señora NANCY KATHERINE GUAMAN AGILA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. 00007235 de 25 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

El Concejo Metropolitano autorizará a la 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 (44F. Y 2CD)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	006-10-2016	
Revisado por:	Carlos Guerrero		