



Informe N° IC-2017-038

**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 señoras Blanca Torres Vallejo, Rosa Josefina Hernández Torres, y Gabriela Cristina Hernández Torres, mediante oficio s/n, de 26 de octubre de 2015, a fojas 42 del expediente, mediante el cual solicitan la adjudicación de una faja de terreno ubicada en las calles Galo Plazo Lasso e Ignacio de Veintimilla, misma que colinda con el predio No. 302473 (referencial colindante), clave catastral No. 13512-24-014 (referencial colindante).

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0000423, de 26 de abril de 2016, a fojas 45 del expediente, el Abg. Fernando Morales Enriquez, ex Administrador Zonal Calderón, emite su informe técnico, mismo que señala lo siguiente:

*“Verificado la documentación adjunta, el Plan vial del Plan Parcial Calderón y la visita In Situ por parte de los técnicos de esta Administración, se sugiere un **CRITERIO FAVORABLE**, para la adjudicación de la franja producto de un remanente vial, por cuanto no afecta a la trama urbana ni al amanzamiento de lotes, se adjunta plano de levantamiento geroreferenciado y memoria fotográfica, el administrado deberá continuar con el procedimiento respectivo para la adjudicación de la franja producto de un remanente vial”.*

2.2.- Mediante oficio No. 0008074, a fojas 52-53 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 (Remanente Vial) 45,53 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 45,53 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 13512-24-014 (referencial colindante)

NÚMERO PREDIAL: 302473 (referencial colindante)

RAZÓN: Remanente Vial

NOTA: Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE UN REMANENTE VIAL, conforme oficio No. 423, del 26 de abril de 2016, emitido por la AZCA.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CALDERÓN
BARRIO/ SECTOR: CARAPUNGO
ZONA: LA DELICIA
DIRECCIÓN: N16 GALO PLAZA LASSO OE10-74 E
IGNACIO DE VEINTIMILLA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Prop. Verdezoto Pazos Klever Eduardo 3,10 m.
SUR: Calle Doctor Galo Plaza Lasso 3,10 m.
ESTE: Calle General Ignacio de Veintimilla 15,40 m.
OESTE: Hernández Torres Gabriela Cristina 15,30 m.
y Otra

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT
COLINDANTE	Hernández Torres Gabriela Cristina y Otra	1716216716

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN N 336	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	45,53	138,00			6.283,14
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:					USD. 6.283,14

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 1483-FCE-201, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme Oficio No. 423 de abril 26 de 2016, emitido por la Administración Zonal Calderón, levantamiento planimétrico adjunto al expediente y archivos gráfico y alfanumérico de la DMC.

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00141-2883-015-DMGBI, de 6 de septiembre de 2016, a fojas 54 - 55 del expediente, el Ing. 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 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".

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0932-2016, de 8 de septiembre de 2016, a fojas 57 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 2016-2338, de 24 de noviembre de 2016, a fojas 58-59 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, 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 únicos colindantes, señora Gabriela Cristina Hernández Torres y otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 8074 sin fecha, de la Dirección Metropolitana de Catastro y los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad".*

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 Hernández Torres Gabriela Cristina y Otra, predio No. 302473 (referencial colindante), clave catastral No. 13512-24-014 (referencial colindante), ubicado en la parroquia Calderón.

Atentamente,

Atentamente,

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

Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en cincuenta y nueve (59) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	14/02/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	14/02/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	14/02/2017	

26 ABR 2016



FECHA:
OFICIO:

0000423

JA

Señor (a).
ESTEBAN LOAYZA
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES
Presente.

De mi consideración:

En referencia al oficio N° ADJ-00141-3891-015-DMGBI e ingresado a esta Administración con Ticket 2015-202610 de fecha 08/12/2015, en el que remite la documentación para que se emita criterio sobre la factibilidad o no de una adjudicación de un área de terreno producto de un remanente vial del predio 302473, calve catastral 13512-24-014, ubicado entre las calles Galo Plazo e Ignacio de Veintimilla, parroquia de Calderón.

Al respecto esta Administración Zonal informa que revisado el Plan Vial del Plan Parcial Calderón, la documentación adjunta y la visita In Situ se verificó que la vía Ignacio de Veintimilla tiene un ancho vial de 9.00m con aceras de 1.50m cada una y una calzada de 6.00m, sin que produzca afectación alguna al predio 302473, clave catastral 13512-24-014 de propiedad de Hernández Torres Gabriela y Otra, y a su vez existe una franja producto de un remanente vial con las siguientes características:

Longitud de la Franja: 15.40 m
Ancho de la Franja: 3.10 m.
Área de la Franja: 45.53 m2

CRITERIO TECNICO:

Verificado la documentación adjunta, el Plan vial del Plan Parcial Calderón y la visita In Situ por parte de los técnicos de esta Administración, se sugiere un CRITERIO FAVORABLE, para la adjudicación de la franja producto de un remanente vial, por cuanto no afecta a la trama urbana ni al amanzanamiento de lotes, se adjunta plano de levantamiento geroreferenciado y memoria fotográfica, el administrado deberá continuar con el procedimiento respectivo para la adjudicación de la franja producto de un remanente vial.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Abg. Fernando Morales Enríquez
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN

	NOMBRE	FECHA
Elaborado por:	Washington Martínez P., arq	24-04-2016
Revisado por:	Arq. Juan Pazmiño	
Aprobado por:	Ing. Galo Erazo	
Sumillado por:	Dra. Carmencita Cevallos	



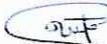
4-10-2016
9000

9:40

27 ABR 2016

45

DOCUMENTOS HABLES QUE SE ENCUENTRAN EN EL EXPEDIENTE		
Pestaña	Contenido	Nº Fojas
A.	<ul style="list-style-type: none"> - Copias Escritura Pública del 18-04-1991 - Copias Escritura Pública del 06-06-2012 	Del 1 al 34
B.	<ul style="list-style-type: none"> - Plano 	35
C.	<ul style="list-style-type: none"> - Copias de cédula y credenciales del profesional - Registro de la Propiedad del 20-10-2015 - Informe de Regulación Metropolitano del 30-09-2015 - Copias pago Impuesto Predial - Copias de cédula de las propietarias - Of. s/nº. y s/f dirigido al señor Administrador ingresado con trámite con ticket Gdoc N°. 2015-202610 - Of. N°. ADJ-00141-3891-015-DMGBI del 03-12-2015 	Del 36 al 44


 Secretaria **mtp**/2016-UZTV

JA



3038074

Ingeniero.
 Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
 GESTION DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00141-1666-01—DMGBI de 16 de mayo de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos, el avalúo y la razón del área de posible adjudicación para atender el requerimiento de la señora TORRES VALLEJO SOFÍA BLANCA Y OTROS, Propietaria del Predio No. 302473, clave catastral No. 13512-24-014 ubicado entre las calles Galo Plaza e Ignacio de Veintimilla, parroquia Calderón, quien solicita la adjudicación de un área de terreno producto de un remanente vial, colindante a su propiedad.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite en una ficha anexa los datos técnicos-valorativos solicitados, considerando el oficio No. 191-2016-JZC de fecha 29 de junio de 2016 emitido por la Administración Zonal Calderón conforme el cual, se ha actualizado alfanumérica y gráficamente los registros catastrales del inmueble colindante Predio No. 302473 con clave catastral No. 13512-24-014,

Atentamente,

[Handwritten Signature]
 Ing. Juan Francisco Gallo

JEFÉ DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Revisado por:	Arq. Jorge Campaña Sánchez Responsable Formación Catastro Especial (e)	<i>[Handwritten Initials]</i>
Elaborado por:	Ing. Silvana Pilapaña. Analista Catastral	<i>[Handwritten Initials]</i>
Oficio No.	1483-FCE-2016	
Ticket No.	2015-202610	

Anexo: - Documentación completa

1-14-2016



-53-

16-25

17

18

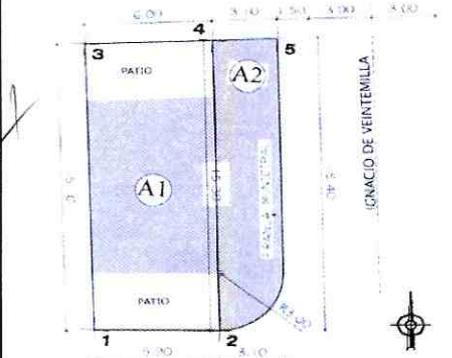
19

20

21

22

23

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA (REMANENTE VIAL)				45.53			
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE				45.53			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
CLAVE CATASTRAL		: 13512-24-014 (referencial colindante).					
NÚMERO PREDIAL		: 302473 (referencial colindante).					
RAZÓN		: Remanente Vial					
NOTA		: Área solicitada constituye ÁREA DE TERRENO PRODUCTO DE UN REMANENTE VIAL, conforme oficio No. 423, del 26 de abril de 2016, emitido por la AZCA.					
1.3.- UBICACIÓN:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PARROQUIA:		: CALDERON					
BARRIO/SECTOR		: CARAPUNGO					
ZONA		: LA DELICIA					
DIRECCIÓN		: N16 GALO PLAZA LASSO OE10-74 E IGNACIO DE VEINTEMILLA					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
NORTE		: PROP. VERDEZOTO PAZOS KLEVER EDUARDO		3.10			
SUR		: CALLE DOCTOR GALO PLAZA LAZO		3.10			
ESTE		: CALLE GENERAL IGNACIO DE VEINTEMILLA		15.40			
OESTE		: HERNANDEZ TORRES GABRIELA CRISTINA Y OTRA		15.30			
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:							
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.			
COLINDANTE		: HERNANDEZ TORRES GABRIELA CRISTINA Y OTRA		1716216716			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)		
AREA	45.53	138.00			6,283.14		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					6,283.14		
3.- OBSERVACIONES							
<p>La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 1483-FCE-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos conforme Oficio No. 423 de abril 26 de 2016, emitido por la Administración Zonal Calderón, levantamiento planimétrico adjunto al expediente y archivos gráfico y alfanumérico de la DMC.</p>							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-141-1666-015 2015-202610	10-mar-15 08/15/2015	REF INTERNA.	1483	09/08/2016	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL				 Arq. Jorge Campaña S. RESPONSABLE PROCESO PCE (E)			
				 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL			



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

2015-202610

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-00141-2883-015-DMGBI

Quito, 06 de septiembre del 2016

CONT TES PT CYG GOAC SE

Fecha: 07 SEP 2016 Firma: *[Signature]*

*Econ. Ll. Medina
Favor analizar*

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

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00141-2015, mediante la cual la señora **TORRES VALLEJO SOFIA BLANCA Y OTROS**, solicitan la adjudicación de un área de terreno producto de remanente vial, colindante con su propiedad ubicada entre las calles Galo Plaza Lasso e Ignacio de Veintimilla, parroquia Calderón, referencia clave catastral 13512-24-014 y predio N° 302473, 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	HERNANDEZ TORRES GABRIELA CRISTINA Y OTRA	13512-24-014

El área solicitada constituye faja remanente entre cooperativas, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0008074, sin fecha, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Calderón con oficio N° 0000423 del 26 de abril del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 27 de junio del 2016, emite el criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación, de la franja producto de remanente vial.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N0008074 sin fecha, fija el valor de la faja en hoja adjunta.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	45,53m2	\$138,00USD	\$6.283,14USD





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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.

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 cincuenta y tres fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00141-2015	Fecha-05/09/2016
Ticket Gdoc 2015-202610	

1987

1987

1987

1987

1987

1987

1987

2338-16

Oficio DMF-DIR-0932-2016

Quito, 08 de septiembre de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente



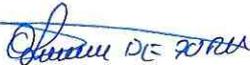
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00141-2883-015-DMGBI de septiembre 06 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de una faja de terreno de terreno de propiedad municipal producto de remanente vial, colindante con el predio 302473 de clave catastral 13512-24-014, ubicada entre las calles Galo Plaza Lasso e Ignacio de Veintimilla, parroquia Calderón, a favor de la señora **SOFÍA BLANCA TORRES VALLEJO Y OTROS**.

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

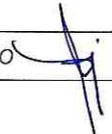
Atentamente,


Eco. Olga Núñez Sánchez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo

Ticket **GDOC 2015-202610**

Elaboró Hernán MEDINA VALLEJO 

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10:24 25 NOV 2016 FIRMA RECEPCION: MH ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 57h-1plano
--	---

Expediente Procuraduría: 2016-2338
GDOC. 2015-202610

24 NOV 2016

*Comisión de
Proyectos y Espacio Público*
MHB
28/11/2016

Abogado
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO 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 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

Las señoras Sofía Blanca Torres Vallejo, Rosa Josefina Hernández Torres y Gabriela Cristina Hernández Torres, mediante oficio s/n de 26 de octubre de 2015, solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se inicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno ubicada en las calles Galo Plaza Lasso e Ignacio de Veintimilla, la misma que colinda con el predio No. 302473, clave catastral No. 13512-21-014.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal Calderón, mediante oficio No. 423 de 26 de abril de 2016, señala: *"Verificada la documentación adjunta, el Plan Vial del Plan Parcial Calderón y la visita in situ por parte de los técnicos de esta Administración, se sugiere un criterio favorable, para la adjudicación de la franja producto de remanente vial, por cuanto no afecta a la trama urbana ni al amansamiento de lotes (...)"*.
2. Mediante Oficio No. 8074 sin fecha, la Dirección Metropolitana de Catastro, fija el valor del terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Área	Valor m2	Avalúo
45.53 m2	138,00 USD	6.283,14 USD

3. Con Oficio No. ADJ-00141-2883-015-DMGBI de 6 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha 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. *R*

59

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0932-2016 de 8 de septiembre de 2016, la Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta 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.

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.

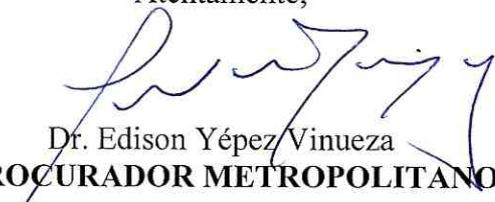
7. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

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 sus únicos colindantes señora Gabriela Cristina Hernández Torres y otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 8074 sin fecha, de la Dirección Metropolitana de Catastro y los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad.

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

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (57 F. y 1 PLANO)

	Nombres	Fecha	Firma/Inicia
Elaborado por:	Mayra Vizuete	18-10-16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

5

