

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 de 26 de julio de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Fausto Rodrigo Copérnico Moreno, de 24 de mayo de 2016, a fojas 41-42. Del expediente, mediante el cual solicita se le adjudique el espacio verde de 76 metros de superficie colindante con el predio de su propiedad, terreno No. 12 de la Urbanización Ministerio de Finanzas, parroquia Chaupicruz.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016, a fojas 49-50 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite Criterio Técnico Favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar al trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público (...)"*

**2.2.-** Mediante oficio No. DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016, a fojas 61-62 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa de Sistema de Información Catastral, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:

**"(...) DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL  
FICHA: 1 DE 1**

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>
--

<b>1.1.-ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>		
<b>ÁREA</b> (Verde según ordenanza 1347 de 26 de marzo de 1971)		76.00m <sup>2</sup>
<b>ÁREA A ADJUDICARSE</b>		<b>76.00 m<sup>2</sup></b>
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b>	Junto a inmueble con Clave Catastral: 11405-04-021	
<b>CÓDIGO DEL AIVA:</b>	28755	
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>		
<b>PARROQUIA:</b>	Jipijapa	
<b>BARRIO/SECTOR</b>	Jipijapa	
<b>ZONA:</b>	Norte	
<b>DIRECCIÓN:</b>	Calle Isla Baltra	
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE</b>		
<b>NORTE:</b>	Propiedad de Panchi Obando Néstor Augusto	6,00 m
<b>SUR:</b>	Calle Isla Baltra	7,00 m
<b>ESTE:</b>	Propiedad de Salazar Rosero Alonso Marcelo	14,65 m
<b>OESTE:</b>	Propiedad de Haro Moreno Fausto Rodrigo Copérnico	11,56 m
<b>1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CÉDULA INDENT.</b>
<b>ÚNICO COLINDANTE:</b>	Haro Moreno Fausto Rodrigo Copérnico	100012851-0

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>					
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA m2</b>	<b>VALOR m2 SUELO LOTE (USD)</b>			<b>VALOR TOTAL USD.</b>
<b>ÁREA</b>	76.00	318.00			<b>24,168.00</b>
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>24,168.00</b>

<b>3.- OBSERVACIONES:</b>
<i>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No 01938-FCE-2016, EMITIDO POR ESTA Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles Conforme al oficio No. 248-dgt-2016, de julio 29 del 2016, la Administración Zonal "Norte", emite informe favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio público El área verde de la Cooperativa Ministerio de Finanzas según plano aprobado tiene una superficie de 76.00</i>

(...)"

**2.3-** Mediante oficio No. ADJ-00068-3602-016-DMGBI de 31 de octubre de 2016, a fojas 65-66 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y 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 ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación (...)"*

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1195-2016 de 12 de noviembre de 2016, a fojas 67 del expediente, la Eco. Olga Núñez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite informe y en lo principal manifiesta:

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

2.5.- Mediante oficio No. 0000390 de 17 de abril de 2017, a fojas 82 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*“(...) esta Administración ratifica el criterio que consta en el oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio del 2016, enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes (...)”*

### 3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. 02932-2016 de 19 de mayo de 2017, a fojas 83-85 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

*“Con fundamento en la normativa legal citada y considerando tanto los informes técnicos mencionados y particularmente el informe No. 000390 de 17 de abril de 2017 que ratifica lo manifestado en el oficio No. 248-DGT-TV-016 de 28 de julio de 2016 de las Administración Zonal Norte, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano, 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 determinada como área verde a favor de su único colindante, el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, conforme al artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)”*

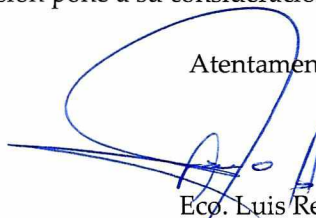
### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de julio de 2017, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo 1.297 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 identificada como área verde, misma que colinda con la propiedad del señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, propietario del predio del predio No. 28755, clave catastral 11405-04-021, parroquia Jipijapa; y, autorice su enajenación a favor del único colindante Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno conforme los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,



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



Patricio Alvarez  
**Conejal Metropolitano**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-28	
Revisado por	M. Subía	PSGC (S)	2017-07-28	

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y cinco (85) fojas (2016-083855)

Quito, 24 mayo del 2016

Señor Ing.  
Esteban Loaiza  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUBLES  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Jorge Aguirre -  
Su conocimiento y  
proceder de acuerdo  
con normativa legal  
vigente

HEC 31/05/2016

De mi consideración:

Yo, Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, ecuatoriano, casado, mayor de edad, de 76 años de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, ante usted, muy respetuosamente comparezco y expongo.


Desde hace más de 30 años soy propietario del lote de terreno número doce (N.12), de la Urbanización Ministerio de Finanzas, ubicado en la Av. Juan de Ascaray E3-40, sector "La Y", de la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Los linderos y dimensiones del referido lote son los siguientes: Noroccidente: En una longitud de catorce metros cincuenta centímetros, la Calle Juan de Ascaray, antes Avenida América; Nororiente: En una longitud de veinte y dos metros setenta centímetros, terrenos que pertenecieron a la misma Cooperativa; Sur y Occidente: En una extensión de veinte y ocho metros con treinta y dos centímetros, lote número once, actualmente también de mi propiedad; Oriente: En una extensión de veinte y cuatro metros, espacio verde y redondel de la calle originalmente denominada "C". El lote tiene un área total de cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados.

No obstante las medidas y dimensiones descritas anteriormente, resulta que al momento de la adquisición del mismo, sin mi conocimiento, quienes fueran anteriores propietarios de dicho lote, me lo han entregado con cerramientos y construcciones sobre una pequeña área verde colindante, espacio que por ser área verde de la Urbanización donde se encuentra el lote, es en esencia propiedad municipal.

Lo anterior lo afirmo en virtud de los planos de la Urbanización Ministerio de Finanzas que he obtenido y que adjunto a la presente, en donde he podido corroborar que en realidad el terreno de mi propiedad ocupa también esa pequeña área verde de setenta y seis metros cuadrados de superficie, de propiedad municipal, espacio inapropiado por su tamaño para llevar a cabo cualquier tipo de proyecto u obra Municipal.

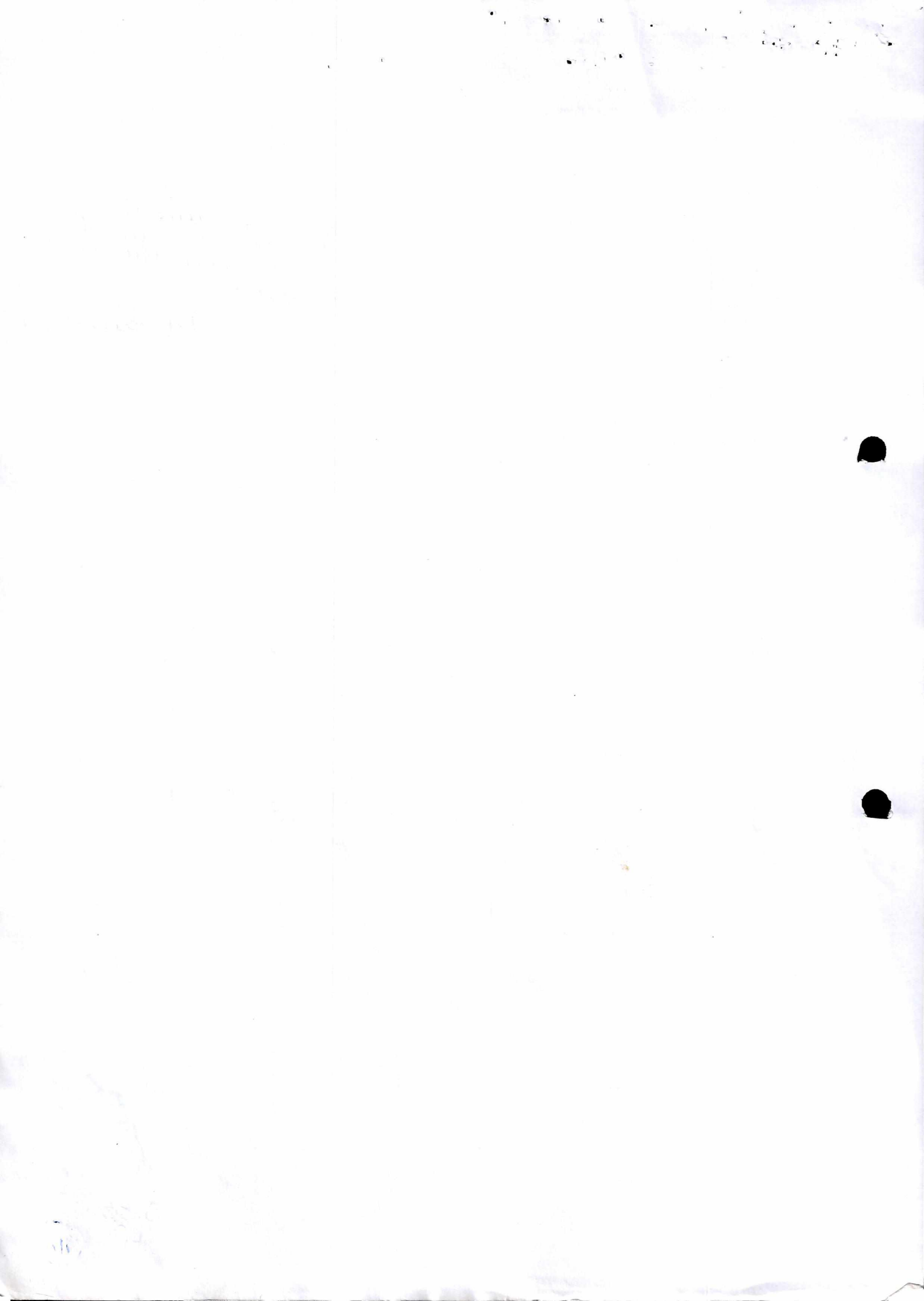
Como ya he mencionado anteriormente, sobre el espacio que he venido ocupando durante los últimos 30 años, existen actualmente y han existido por el mismo tiempo, construcciones y

2-01-2016  
JA  


30 MAY 2016

9:50  
LP

42  

estructuras edificadas en dos plantas, de las cuales también adjunto fotografías para su constancia.

Adicionalmente, pongo en su conocimiento que en el Municipio de Quito, Administración Zona Norte, me han informado que cualquier trámite de "regularización" de áreas, es inaplicable para mi situación particular, toda vez que es mi intención unificar el lote de mi propiedad, con un espacio verde de propiedad municipal.

Por todo lo expuesto, le solicito que previo el trámite previsto en la Legislación Municipal, se me adjudique el espacio verde de 76 metros de superficie, colindante con el terreno número 12 de mi propiedad, de la Urbanización Ministerio de Finanzas.

Para el efecto, acompaño los siguientes documentos:

1. Reducción del plano de la Urbanización Ministerio de Finanzas.
2. Copia simple de la escritura de propiedad del Lote No 12. De la Urbanización Ministerio de Finanzas.
3. Certificado de Gravámenes vigente a la fecha.
4. Copia del pago del Impuesto Predial 2016
5. Copia del "IRM" correspondiente con predio signado con el número 28755 (Lo Lote No 12. De la Urbanización Ministerio de Finanzas.)
6. Croquis y delimitación del Lote No 12. De la Urbanización Ministerio de Finanzas
7. Fotos de las construcciones existentes tanto en el terreno de mi propiedad, como en el área municipal.

Notificaciones que me correspondan las recibiré directamente en su despacho, o en las oficinas de mis abogados patrocinadores, Dr. Mauricio Semanate Alvear y Sr. José Julián Semanate Morales, ubicadas en la calle El Vengador N 37-33 y El Comercio de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, direcciones electrónicas [msemanate@gcabogados.com](mailto:msemanate@gcabogados.com) y [jjsemanate@gcabogados.com](mailto:jjsemanate@gcabogados.com).

Los referidos abogados quedan autorizados para presentar a mi nombre cualquier escrito adicional o formulario necesario para los propósitos indicados.

Atentamente,



**Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno**  
C.C.1000128510

2447 - SGS OFICINA (JOSE JULIAN SEMANATE)





16 AGO 2016

JA  
①

Referencia: Ticket No. 2016-083855

Oficio No. 248-DGT-TV-2016  
Quito, a 28 de julio del 2016

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

De mi consideración:

En atención al Oficio de su despacho No. ADJ-0068-2212-016-DMGBI de fecha 30/06/2016 ingresado en esta Administración Zonal Eugenio Espejo con Ticket 2016-083855 recibido el 11/07/2016, mediante el cual en relación al pedido del Señor **HARO MORENO FAUSTO RODRIGO COPERNICO**, quien requiere la adjudicación de un área de terreno municipal, colindante con su propiedad, ubicada en la parroquia Jipijapa, sector La "Y", Av. Juan de Ascaray, signado con numero de predio 028755 y clave catastral 11405-04-021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles anota: "...previa inspección al sitio se emita el criterio técnico sobre la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, se informe si existe o no algún proyecto a ejecutarse en dicha área terreno..."

*En caso de ser favorable la adjudicación, se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación y se informe si es faja o lote..."*

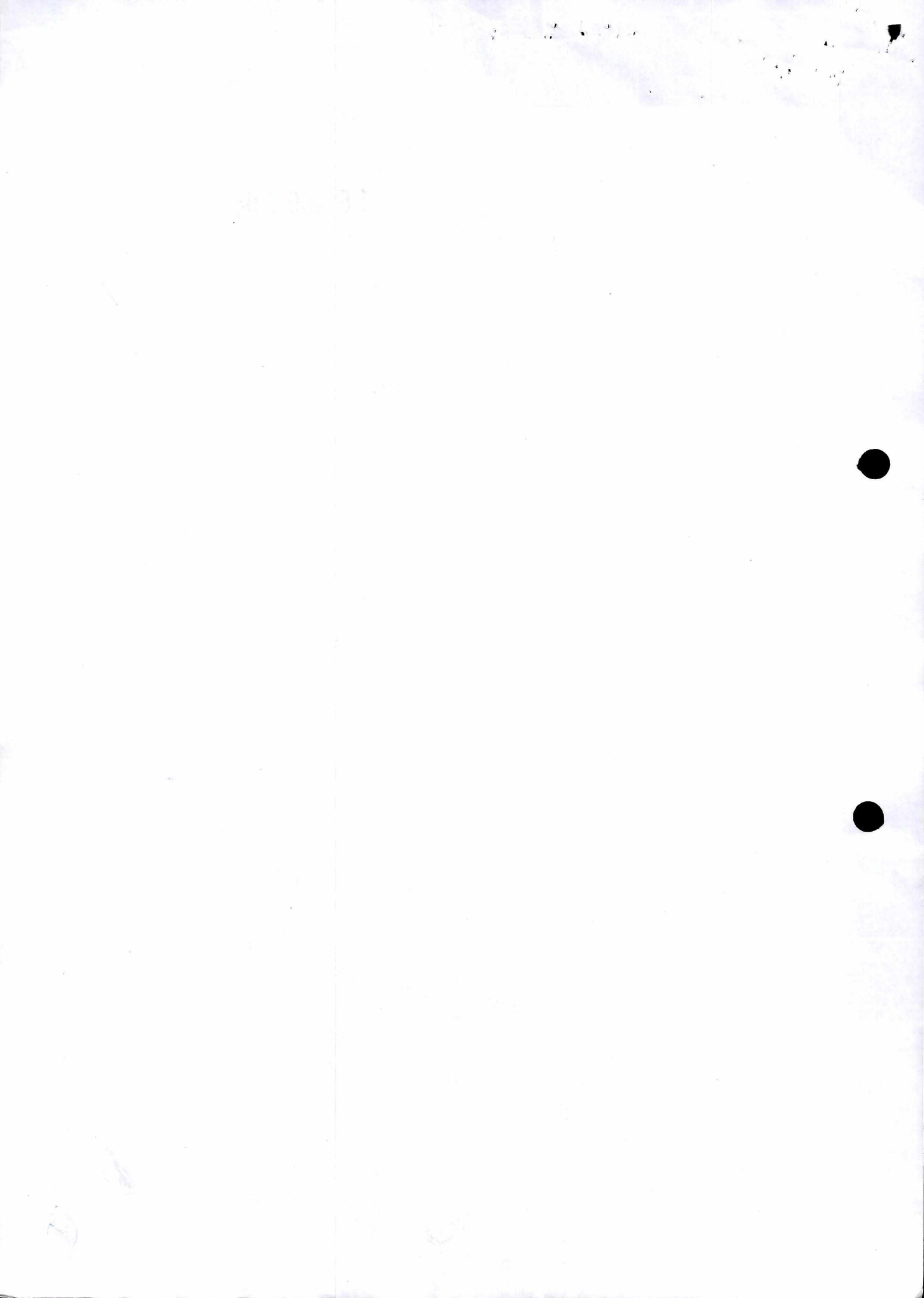
Al respecto luego de revisar la documentación adjunta, la normativa vigente y realizar la inspección se informa:

- La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. ADJ-00068-1917-016-DMGBI de fecha 06/06/2016 solicita "...se informe el titular de dominio, la razón de la propiedad, clave catastral y predio del área solicitada en adjudicación,..."

*Además, es necesario que se informe si su Dependencia ha emitido algún informe sobre este pedido y de existir díguese remitir una copia del mismo."*

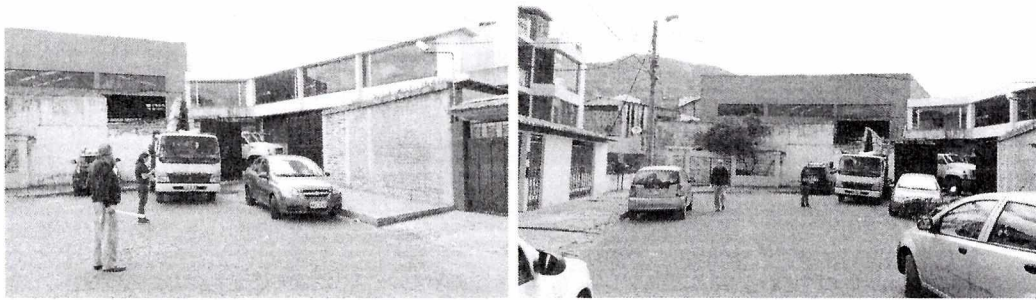
- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0005985 de 22/06/2016, informa "...
  1. Una vez revisado la copia de escrituras celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Vigésimo Octavo, e inscrita el 2 de septiembre de 2015, el lindero oriente del citado inmueble colinda con espacio verde.
  2. Según plano aprobado de las "Coop. Del Ministerio de Finanzas" con ordenanza No.1347 de 26 de marzo de 1971, el lote de terreno que se pide adjudicación se encuentra aprobado como Área Verde de 76,00 m2.
  3. El lote solicitado en adjudicación se encuentra en los archivos catastrales consolidado con la propiedad del señor Haro Moreno Fausto Rodrigo Copérnico, de clave catastral 11405-04-021 y predio No. 28755, ... como se puede observar en la ficha catastral adjunta ...no existe ningún informe técnico de venta directa del lote citado (área verde)..."
- Una vez revisado la información en el sistema gráfico y alfanumérico de SIG Catastral, se puede evidenciar que no existe definición del área municipal, por lo que se remite el Ticket No. 2016-083855 para que la Dirección Metropolitana de Catastro analice, revise y determine las dimensiones y linderos de la referida faja.
- Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que "...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

②



*municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...*", en consideración al referido artículo, y al no permitir desarrollar una edificación independiente de las ya existentes, el área solicitada en adjudicación se trata de una faja de terreno municipal.

- La Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de esta Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión; y por sus reducidas dimensiones no es posible desarrollar ningún proyecto en beneficio de la comunidad.
- En inspección realizada el 19/07/2016, al predio 0028755 se observó que el peticionario se encuentra en posesión del área requerida en adjudicación y ha construido una ampliación con edificación de dos plantas que ocupa propiedad municipal, como se puede observar en las siguientes fotografías.



Una vez revisado la información en el sistema gráfico y alfanumérico de SIG Catastral, se puede evidenciar que no existe definición del área municipal, por lo que se remite el Ticket No. 2016-083855 para que la Dirección Metropolitana de Catastro haga su análisis, revisión y determine las dimensiones y linderos de la referida faja.

Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Oficio No. 0005985 de 22/06/2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que la faja de área verde por su reducida superficie 76 m2 no es conveniente mantenerla como área verde salvo mejor criterio, La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite **Criterio Técnico Favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público**, conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieren al lugar.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Boris Mata Reyes  
**ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"**

Anexo: documentación ingresada (47 Hojas útiles).

Revisado por:	Arq. Vinicio Robalino Hernández		
Revisado por:	Arq. Elsa Vivanco JEFE DE OBRAS PUBLICAS	28-07-16	
Revisado por:	Arq. Gabriela Mina JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA (E)	29/07/16	
Elaborado por:	Arq. Vicente Rodríguez R. UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	28/07/2016	

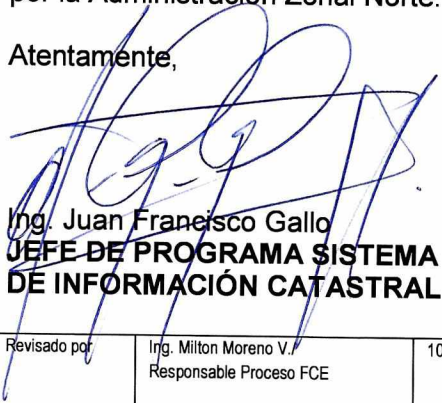
Ingeniero  
 Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
 DE BIENES INMUEBLES**  
 Presente

Señor Director:



Con Oficio N° ADJ-00068-2876-016-DMGBI de septiembre 6 de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionado con el pedido formulado por Haro Moreno Fausto Rodrigo Copérnico, quien requiere un área de terreno que colinda con su propiedad ubicada en la Av. Juan de Ascaray E3-40, sector La "Y" identificado con la clave catastral N° 11405-04-021/geoclave 170104140156003 y predio N° 28755, ubicada en la parroquia Chaupicruz (anterior) parroquia Jipijapa (actual), luego de que con oficio N° 248-DGT-TV-2016 de julio 29 del 2016, la Administración Zonal Norte emite criterio técnico favorable para que se cambie de categoría a la referida faja de terreno y pueda continuar con el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de propiedad y Espacio Público, solicita que previa inspección al sitio se remita la ficha con los datos técnicos y la razón del área de posible adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación, los archivos correspondientes, en ficha anexa se remite los datos técnicos actualizados considerando el informe emitido con oficio N° 248-DGT-TV-2016 del 29 de julio del 2016, por la Administración Zonal Norte.

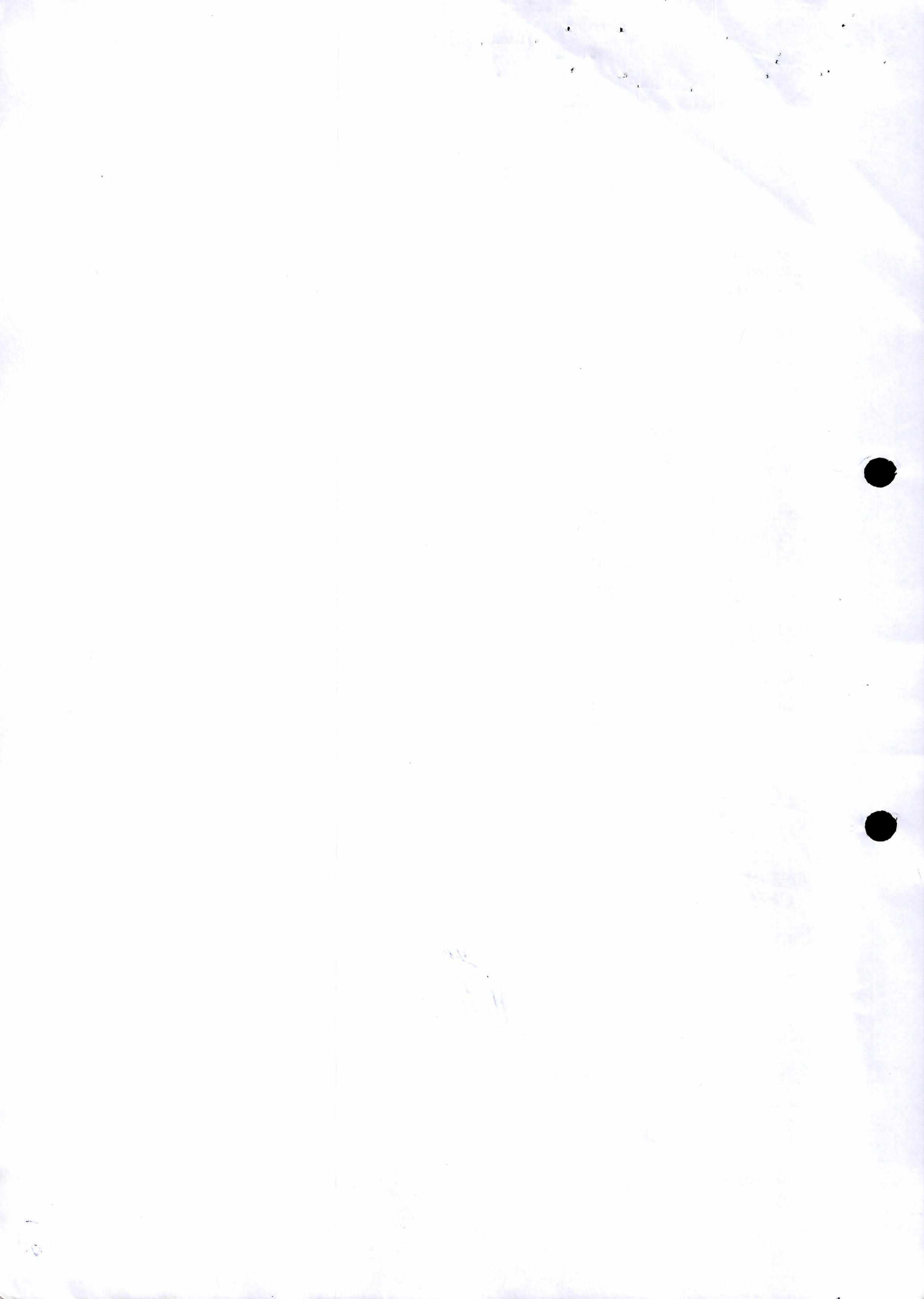
Atentamente,



Ing. Juan Francisco Gallo  
**JEFE DE PROGRAMA SISTEMA  
 DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Milton Moreno V. Responsable Proceso FCE	10-10-2016	
Elaborado por	Sr. Mario Tamayo Osejo Servidor Municipal	10-10-2016	
Referencia Interna	<b>N° 01938-FCE-16</b>		
Ticket Gdoc	N° 2016-083855		





**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.					4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
<p>ÁREA (Verde según ordenanza 1347 de 26 de marzo de 1971). <span style="float: right;">76.00 m<sup>2</sup></span></p> <p style="text-align: right;"><b>ÁREA A ADJUDICARSE</b> <u>76.00 m<sup>2</sup></u></p>						
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						
<p>REFERENCIA CATASTRAL : Junto al inmueble con Clave Catastral 11405-04-021</p> <p>CÓDIGO DEL AIVA : 28755</p>						
1.3.- UBICACIÓN:						
<p>PARROQUIA: : Jipijapa</p> <p>BARRIO/SECTOR : Jipijapa</p> <p>ZONA : Norte</p> <p>DIRECCIÓN : Calle Isla Baltra</p>					4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
<p>NORTE : Propiedad de Panchi Obando Néstor Augusto <span style="float: right;">6,00 m.</span></p> <p>SUR : Calle Isla Baltra <span style="float: right;">7,00 m.</span></p> <p>ESTE : Propiedad de Salazar Rosero Alonso Marcelo <span style="float: right;">14,65 m.</span></p> <p>OESTE : Propiedad Haro Moreno Fausto Rodrigo Copernico <span style="float: right;">11,56 m.</span></p>						
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.		
ÚNICO COLINDANTE		Haro Moreno Fausto Rodrigo Copernico		100012851-0		
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD.)			VALOR TOTAL (USD.)	
ÁREA	76.00	318.00			24,168.00	
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>					<b>24,168.00</b>	
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 01938-FCE-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Conforme al oficio N° 248-DGT-2016, de julio 29 del 2016, la Administración Zonal "Norte", emite informe favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público.</p> <p>El área verde de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas según plano aprobado tiene una superficie de 76,00 m<sup>2</sup>.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-00068-2876-016-DMGBI 2016-083855	06-sep-16 30/09/2016	INFORME TÉCNICO	01938-FCE-2016	10-oct-16
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Sr. Mario Tamayo O. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFOR CATAST		
 Ing. Milton Moreno. RESPONSABLE PROCESO FCE.						



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"/>
ANEJAR 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 RESPUESTAS	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 07 NOV 2016

Oficio No. ADJ-00068-3602-016-DMGBI

Quito, 31 de octubre del 2016

3

Ing. R. Chavez  
Fauer Atender

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-00068-2016, mediante la cual el señor **HARO MORENO FAUSTO RODRIGO COPERNICO**, solicita la adjudicación de un área de terreno ubicada en la Av. Juan de Ascaray E3-40, sector La "Y", referencia clave catastral 11405-04-021 y predio N° 28755, 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	HARO MORENO FAUSTO RODRIGO COPERNICO	11405-04-021

El área solicitada constituye bien de uso público, área verde según Ordenanza 1347 de 26 de marzo de 1971, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10178 del 14 de octubre del 2016, en ficha anexa, recibido por el funcionario para su despacho el 25 de octubre del 2016.

- La Administración Zonal Norte con oficio N° 248-DGT-TV-2016 del 29 de julio del 2016, recibido en esta Dirección el 16 de agosto del 2016, manifiesta que la Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de la Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión; y por sus reducidas dimensiones no es posible desarrollar ningún proyecto en beneficio de la comunidad, por lo que emite criterio técnico favorable para que se cambie de categoría a la referida faja de terreno y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



07 NOV 2016

66

100-100







Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-FCE-10178 del 14 de octubre del 2016, fija el valor del área en ficha y detalle adjunto.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	76,00m2	\$318,00USD	\$24.168,00USD

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.

En vista de lo cual me permito remitir toda la documentación, a fin de que previa inspección al sitio se remita la ficha con los datos técnicos, la razón, el titular de dominio del área solicitada en adjudicación.

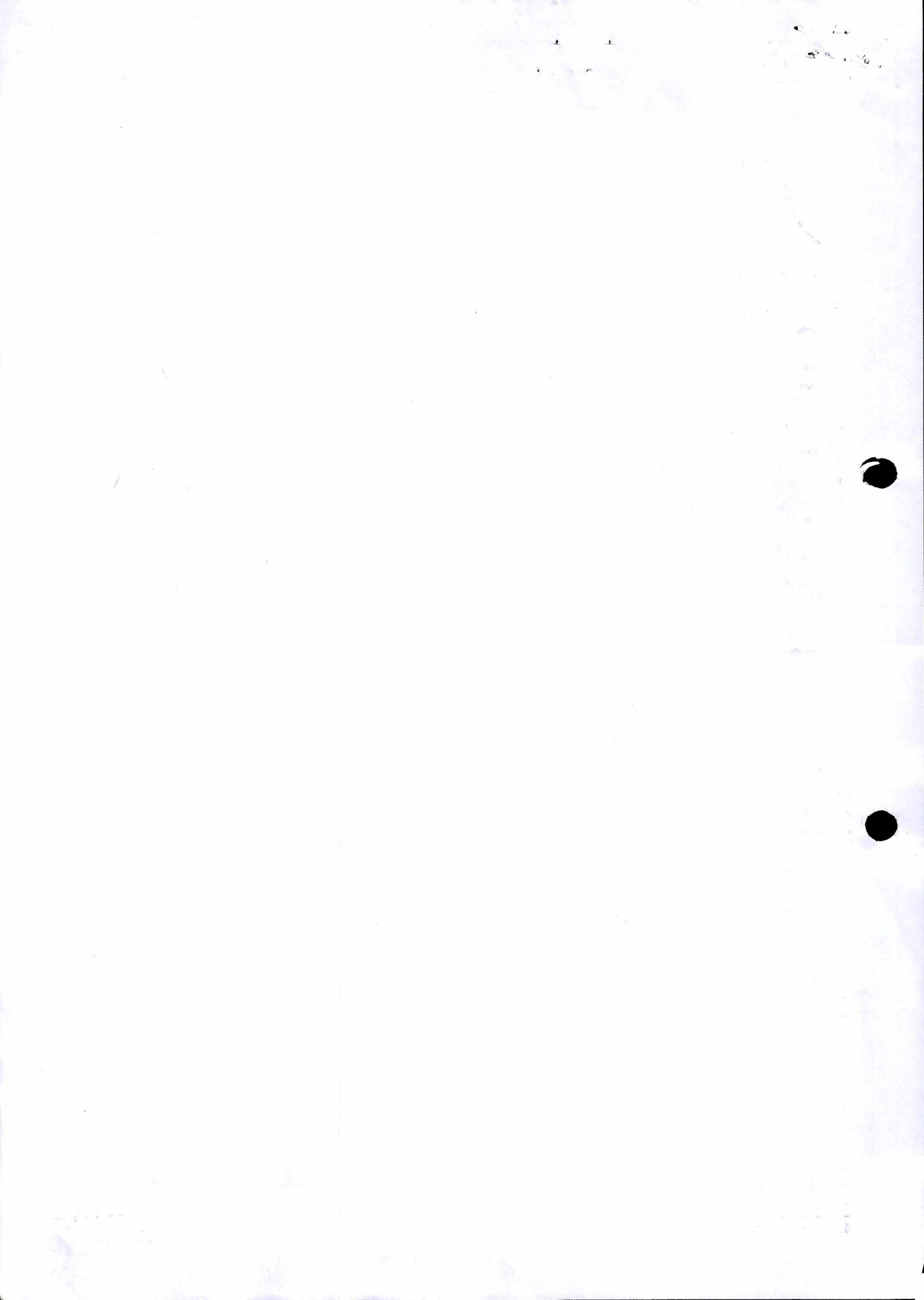
Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en sesenta y dos fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00068-2016	Fecha-27/10/2016
Ticket Gdoc 2016-083855	



206-083855  
2932-16.  
④

**Oficio DMF-DIR-1195-2016**  
Quito, 12 de noviembre de 2016

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO ( E )**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00068-3602-016-DMGBI de octubre 31 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, colindante con el predio 28755 signado con clave catastral 11405-04-021 ubicado en la avenida Juan de Ascaray E3-40, sector "La Y", parroquia Chaupicruz a favor del señor **FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO**.

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 el peticionario, 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 un CD)**

Ticket GDOC 2016-083855

Elaboró	Hernán MÉDINA VALLEJO
---------	-----------------------



⑥7

DM Quito, 17 ABR 2017  
Oficio No. 000 390

2932-16

DJ-143-2017

Doctor  
Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente



De mi consideración:

Para los fines pertinentes, remito el Informe Técnico que consta en memorando No. DGT-TV-2017-110 de 21 de marzo del 2017, suscrito por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión de esta Administración Zonal, referencia Ticket No. 2017-034174, quien ratifica el Informe Técnico Favorable No. DGT-TV-2017-070 de fecha 17 de febrero del 2017, en relación a la faja de terreno municipal – área verde, ocupada actualmente por el colindante propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas, inmueble ubicado en la calle Juan de Ascaray, sector La Y, parroquia Jipijapa, del Distrito Metropolitano de Quito, con los respectivos informes de la Dirección Metropolitana de Catastro y otras Unidades Técnicas.

1.- Mediante Informe No. 5985 de fecha 22 de julio del 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que: Según el Plano aprobado por la Municipalidad mediante Ordenanza No. 1347 de 26 de marzo de 1971, de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas, el lote de terreno municipal o faja municipal que solicitan la adjudicación se encuentra aprobado como Área Verde de 76 m2.; que en los archivos catastrales se encuentra consolidado con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021; y, que no existe informe técnico alguno sobre la venta directa del lote o franja citada.

2.- Esta Administración Zonal con oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio del 2016, comunicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la situación de la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021; informó que en el Plan Operativo Anual 2016 esta Administración Zonal no tiene previsto realizar ningún proyecto de obra pública en dicha área verde; y, concluye en que la mencionada faja metropolitana por su reducida superficie no es conveniente mantenerla como área verde, razón por la cual emitió informe favorable para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes, conforme lo establecen los Arts. 481 y 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD y la normativa metropolitana vigente.

3.- Respecto al manejo y administración de bienes, la Constitución de la República en sus artículos 226 y 233, establece: la obligación de las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y de los servidores públicos de ejercer las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley; y, su responsabilidad administrativa, civil y penal por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

4.- En concordancia con la disposición constitucional, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 425, establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados de velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a sus disposiciones.

Con las consideraciones expuestas, esta Administración Zonal ratifica el criterio que consta en oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio del 2016, enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propietario del Predio No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes, conforme lo establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD y la normativa metropolitana vigente.

Para los fines pertinentes adjunto el expediente en 77 fojas útiles.

Atentamente,

**Boris Mata Reyes**  
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Revisado por	Dr. R. Ruiz	2017-04-03
Elaborado por	Dr. C. González	2017-04-03

Comisión



6

*Comisión de  
Propiedad  
22/05/2017*

Referencia Expediente No. 02932-2016  
GDOC. 2016-083855

19 MAYO 2017

Abogado  
Diego Sebastián Cevallos Salgado  
**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 (e), mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

**I. ANTECEDENTE:**

Mediante oficio S/N de 24 de mayo de 2016, el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, área verde de 76 m2, que colinda con su terreno, predio No. 28755 y clave catastral No. 11405-04-021.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Con oficio No. 000390 de 17 de abril de 2017, Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, remite a Procuraduría Metropolitana, su ratificación de criterio que consta en oficio No. 248-DGT-TV-2016, de 28 de julio de 2016, manifestando lo siguiente:

*“3.-Respecto al manejo y administración de bienes, la Constitución de la República en sus artículos 226 y 233, establece: la obligación de las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y de los servidores públicos de ejercer las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley; y, su responsabilidad administrativa, civil y penal por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.*

*4.-En concordancia con la disposición constitucional, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 425, establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados de velar por la*

conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a sus disposiciones.

Con las consideraciones expuestas, esta Administración Zonal ratifica el criterio que consta en oficio No. 248-DGT-TV-2016 DE 28 DE JULIO DE 2016, ENVIADO A LA Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre la faja municipal o área verde de 76 metros cuadrados consolidada con la propiedad del señor FAUSTO RODRIGO COPÉRNICO HARO MORENO, propiedad del PREDIO No. 28755 – clave catastral 11405-04-021, para que se proceda con el cambio de categoría y se continúe con el trámite de subasta y adjudicación a favor de los propietarios de los predios colindantes, conforme lo establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD y la normativa metropolitana vigente”.

2. Mediante oficio No. 248-DGT-TV-2016, de 28 de julio de 2016, el Administrador Zonal Eugenio Espejo, Boris Mata Reyes, emite su informe técnico favorable en los siguientes términos:

- “La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 05985 de 22/06/2016, informa [...] “2. Según plano aprobado de la Cooperativa del Ministerio de Finanzas con Ordenanza No. 1347 de 26 de marzo de 1971, el lote de terreno que se pide adjudicación se encuentra aprobado como área verde de 76,00 m2.”
- “Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que “...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 comunitarios...”, en consideración al referido artículo, y al no permitir desarrollar una edificación independiente de las ya existentes, el área solicitada en adjudicación se trata de una faja de terreno municipal.
- La Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de esta Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión; y por sus reducidas dimensiones no es posible desarrollar ningún proyecto en beneficio de la comunidad.
- En inspección realizada el 19/07/2016, al predio 0028755 se observó que el peticionario se encuentra en posesión del área requerida en adjudicación y ha construido una ampliación con edificación de dos plantas que ocupa propiedad municipal...
- Con estos antecedentes, considerando los datos registrados en el Oficio No. 0005985 de 22/06/2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que la faja de área verde por su reducida superficie 76 m2 no es conveniente mantenerla como área verde salvo mejor criterio, La Administración Zona “Eugenio Espejo” emite Criterio Técnico Favorable para que se cambie de categoría a la referida faja municipal y pueda continuar el trámite de adjudicación si así lo determina la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y demás normativas técnicas y legales que tuvieren lugar”.

3. Mediante oficio No. DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016, el Ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados considerando el informe emitido con oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016 por la Administración Zonal Norte; y, fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	76 m <sup>2</sup>	USD 318,00	USD 24.168,00

4. Con oficio No. ADJ-00068-3602-016-DMGBI de 31 de octubre de 2016, emitido por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en base al informe técnico favorable remitido mediante oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016 por la Administración Zonal Norte, 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”*.
5. Mediante oficio NO. DMF-DIR-1195-2016 de 12 de noviembre de 2016, la Economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana encargada, en relación a la adjudicación solicitada por el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, 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 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 el peticionario, 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 c) 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 del mismo cuerpo normativo, relacionado con el cambio de categoría de bienes, 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 señala:

*“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 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 tanto los informes técnicos mencionados y particularmente el informe No. 000390 de 17 de abril de 2017 que ratifica lo manifestado en el oficio No. 248-DGT-TV-2016 de 28 de julio de 2016 de la Administración Zonal Norte, 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 determinada como área verde a favor de su único colindante, el señor Fausto Rodrigo Copérnico Haro Moreno, conforme al artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-FCE-10178 de 14 de octubre de 2016 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 (82 F. 4 1 CD)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	11-05-2017	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10h24
QUITO	22 MAY 2017
ALCALDÍA	FORMA RECEPCIÓN: MH
NÚMERO DE NOM: - 85h -	