

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
-EJE TERRITORIAL-**

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 01 de agosto de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Dr. Alfredo Peñaherrera Wright, en calidad de Procurador Judicial de Corporación Favorita C.A., de 10 de marzo de 2016, a fojas 102 del expediente, en el que solicita se le adjudique una faja de terreno municipal, producto de fraccionamiento, colindante con sus propiedades, predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00001521 de 17 de abril de 2018, a fojas 157 del expediente, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, emite su informe sobre el tema, el que en su parte principal indica:

*“(...) emite **CRITERIO TECNICO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja de terreno, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones, y que beneficia exclusivamente al propietario del predio No. 3626881, por ser el único colindante. (...)”*

**2.2.-** Mediante oficio No. DMC-CE-0005037 de 08 de mayo de 2018, a fojas 162-163 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

"(...)

FICHA 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 147.40 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL A ADJUDICARSE: 147.40 m<sup>2</sup>

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 13503-06-009 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 3626881 (referencia colindante)

RAZÓN: Área remanente vial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: El Condado

BARRIO/ SECTOR: Cangahua

ZONA: La Delicia

DIRECCIÓN: Calle San Francisco de Rumiurco.

CODIGO AIVA: 05040014 CANGAHUA - URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Propiedad Corporación Favorita 3,00 m.

SUR: Calle San Francisco de Rumiurco 3,00 m.

ESTE: Propiedad Corporación Favorita 49,15 m.

OESTE: Propiedad Corporación Favorita 49,05 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	CORPORACIÓN FAVORITA C.A.	1790016919001

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	147,40	64,77			9.547,25
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:			USD.	9.547,25	

SEGÚN RESOLUCION C-323, EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN SESIÓN DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, RESOLVIÓ AUTORIZAR LA ELIMINACIÓN DEL PASAJE PRODUCTO DE UN FRACCIONAMIENTO, EN RAZÓN DE NO TENER FINALIDAD TODA VEZ QUE LOS LOTES SE ENCUENTRAN UNIFICADOS CON PREDIO 3626881, IC-2017-228, DATOS TÉCNICOS SEGÚN OFICIO AZLD-DGT-UGT-2018 DEL 17 DE ABRIL DE 2018 EMITIDO POR LA ADMINSTRACION ZONAL LA DELICIA. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-01621 de 21 de mayo de 2018, a fojas 166 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente en los siguientes términos:

*"(...) vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta 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."* (lo resaltado me pertenece)

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0568-2018 de 29 de mayo de 2018, a fojas 168 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe económico mismo que en su parte pertinente señala:

*"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 (...)."* (lo resaltado me corresponde)

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente procuraduría No. 02548-2016, de 20 de junio de 2018, a fojas 170-171 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 remanente vial, a favor de su único colindante, la Compañía CORPORACIÓN FAVORITA C.A. de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-0005037 de 08 de mayo de 2018, 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."* (lo resaltado me pertenece)

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 01 de agosto de 2018, 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 del remanente vial, misma que colinda con la propiedad Corporación Favorita, predio No. 3626881, clave catastral 13503-06-009, ubicado en la parroquia El Condado; y, autorice su enajenación a favor de su colindante Corporación Favorita C.A. conforme los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-0005037 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

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

  
Abg. Renata Salvador  
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	GC	2018-08-03	

Adjunto expediente con documentación constante en 171 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Econ. Luis Reina			
Abg. Renata Salvador			
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recepción</b>	

Oficio No: AZLD- DGT-UGT-2018  
Quito D.M.,  
Gdoc No. 2016-039466

00001521

DESPACHADO 17 ABR. 2018

Ing. (CPA)  
Roberto Guevara.  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

**Asunto:** Informe Técnico para adjudicación de terreno

De mi consideración:

En Atención al oficio N° DMGBI-2018-01039, del 02 de Abril del 2018 en que solicita el Informe técnico, para la adjudicación del área de terreno, del pasaje S/N ,producto de un fraccionamiento, colindante con el predio N°3626881,clave catastral,13503-06-009,que el Concejo Metropolitano de Quito ,resolvió autorizar la eliminación según Resolución IC-2017-228.

Al respecto se informa que revisada la documentación y realizada la inspección al sitio, esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja de terreno, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones, y que beneficia exclusivamente al propietario del predio N°3626881, por ser el único colindante. Los datos para la adjudicación son los siguientes:

**FAJA DE TERRENO:**

	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
<b>FAJA SOLICITADA</b>	3.00 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	3.00 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	49.15 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	49.05 m con predio de Corporación FAVORITA C.A	147.40 m2

Es pertinente la adjudicación, de acuerdo a lo expuesto, para lo cual, los datos técnicos deberán ser confirmados por la Dirección Metropolitana de Catastros. Y su enajenación estará sujeta a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye al Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes.

157

Particular que se informa para los fines consiguientes.

Atentamente.



Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA**

Adjunto: Documentación recibida en 156 fojas útiles

Elaborado por :	G. Cruz	UGT.	2018-04-12	
Revisado por :	D. Cajas	UGT.	2018-04-12	
Aprobado por :	A. Criollo	DGT.	2018-04-12	

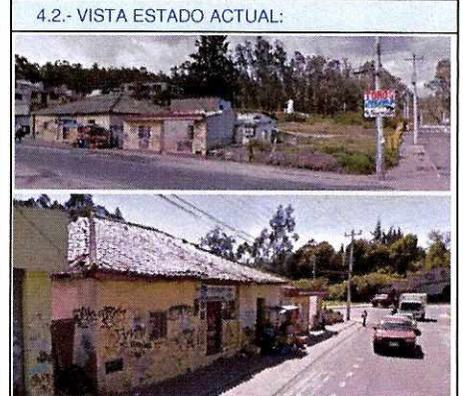
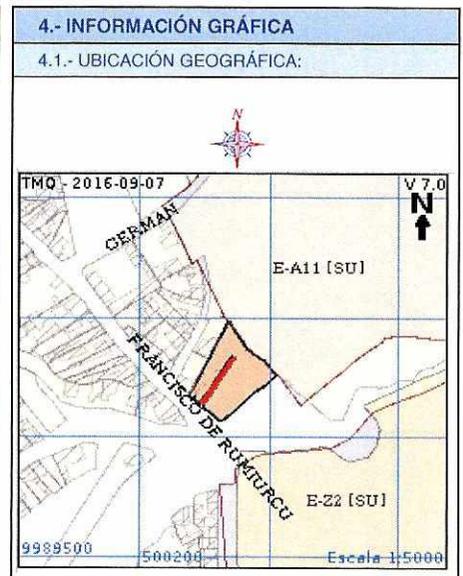
- Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
- Ejemplar 2: Secretaría Administración Zonal La Delicia
- Ejemplar 3: Archivo de la Unidad de Gestión del Territorio

**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		147,40 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>		<b>147,40 m<sup>2</sup></b>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 13503-06-009	(referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL	: 3626881	(referencia colindante)
RAZON	: Área remanente vial	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: El Condado	
BARRIO/SECTOR	: Cangahua	
ZONA	: La Delicia	
DIRECCIÓN	: calle San Francisco de Rumiurco	
CODIGO AIVA	: 05040014 CANGAHUA - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: propiedad Corporación Favorita	3,00 m.
SUR	: calle San Francisco de Rumiurco	3,00 m.
ESTE	: propiedad Corporación Favorita	49,15 m.
OESTE	: propiedad Corporación Favorita	49,05 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	RUC
COLINDANTE	: CORPORACION FAVORITA C.A.	1790016919001
	:	
	:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 LOTE COLINDANTE	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área	147,40	64,77			9.547,25
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>9.547,25</b>

SEGÚN RESOLUCION C-323, EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN SESION DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, RESOLVIO AUTORIZAR LA ELIMINACION DEL PASAJE PRODUCTO DE UN FRACCIONAMIENTO, EN RAZON DE NO TENER FINALIDAD TODA VEZ QUE LOS LOTES SE ENCUENTRAN UNIFICADOS CON PREDIO 3626881, IC-2017-228, DATOS TECNICOS SEGUN OFICIO AZLD-DGT-UGT-2018 DEL 17 ABRIL 2018 EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	DMGBI-2018-01251	24-abr-18	INFORME TÉCNICO OFICIO	0844-CE-2018	03-may-18
		2016-039466	27-abr-18			

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA.**

*Marco Romero Z.*  
Top. Marco Romero Z.  
SERVIDOR MUNICIPAL  
ELABORADO

*Juan Solis A.*  
Ing. Juan Solis A.  
SERVIDOR MUNICIPAL  
REVISADO

**COORDINACIÓN**

*Erwin Arroba Padilla*  
Ing. Erwin Arroba Padilla  
COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL  
ESPECIAL

152

Oficio, DMC-CE-0005037  
 Quito D.M.,

08 MAY 2018

C.P.A.  
 Roberto Guevara Tolorza  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
 DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
 Presente

De mis consideraciones:

Con oficio N° DMGBI-2018-01251 del 24 de abril del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc-2016-039466 y, SGD 2018-AZCE-C05553, asignado para su despacho el 02 de mayo del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal a favor de la Corporación Favorita C.A. propietaria del inmueble ubicado en la calle San Francisco de Rumiurcu, identificado en el catastro con predio 3626881 de clave catastral 13503-06-009, informa que acogiendo la Resolución IC-2017-228, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió la eliminación del pasaje s/n, colindante al predio 3626881, igualmente informa que la Administración Zonal La Delicia mediante oficio N° AZDL-DGT-UGT-2018-01521 del 17 de abril del 2018, emite criterio favorable para la adjudicación, solicita se ratifique o rectifique el contenido del oficio y ficha técnica emitida con oficio N° DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre del 2016.

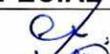
Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en ficha anexa los datos técnicos rectificatorios, para la continuación del trámite de posible adjudicación a favor del colindante, dejando de esta manera insubsistente la ficha con los datos técnico contenidos en el oficio N° DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre del 2016.

Asunto que la DMC pone en su conocimiento, para lo cual remite la documentación completa recibida.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	03-05-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	03-05-2018	
Referencia Interna	N° 0844-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2016-039466 SGD 2018-AZCE-C05553		

163



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT  TES  PT  CYC  COAC  SE

Ingeniera:..... 23 MAY 2018 a: ROSA CHAVEZ

Rosa Chávez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SGC-0175 del 15 de enero del 2018, que se tramita en esta Dirección con el N° ADJ-00062-2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, remite el expediente que tiene relación con la Resolución IC-2017-228, según la cual el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió Autorizar la eliminación del Pasaje S/N producto del fraccionamiento colindante con el predio 3626881, clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado y que tiene relación con la adjudicación del área de pasaje en mención, solicitado por el Doctor **PEÑAHERRERA ALFREDO**, Procurador de la **CORPORACIÓN FAVORITA CÁ.**, a fin de que se recabe los informes técnicos y legal correspondiente, 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:

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0217 del 19 de enero del 2018, solicitó a la Administración Zonal La Delicia se emita el informe tecnico actualizado con respecto a esta adjudicación, referencia oficio N° 001820 del 13 de mayo del 2016, emitido por la Administración Zonal, de acuerdo a lo que determina el COOTAD, se remita en digital el plano del trazado vial eliminado.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018-00000691 del 23 de febrero del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 27 de febrero del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 de marzo del 2018, remite el Informe Técnico N° 034-UTYV-18 en el cual constan los antecedentes suscitados en torno a la eliminisación del pasaje colindante con el predio N° 3626881, con el cual emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la eliminación de la Vía Producto del fraccionamiento.

En vista de lo cual y en razón de que la Administración Zonalla Delicia no ha emitido el informe solicitado por esta Dirección Metropolitana, con oficio N° DMGBI-2018-01039 del 02 de abril del 2018, esta Dirección Mertropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01039 del 02 de abril del 2018, reiteró el pedido a la Administración Zonal La Delicia se sirva emitir el informe técnico respecto de la adjudicación solicitada.

La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00001521 del 17 de abril del 2018, recibido por el funcionario para su despacho el 19 de abril del 2018, emite criterio Favorable a la adjudicación de la faja de terreno.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	CORPORACIÓN FAVORITA C.A	13503-06-009

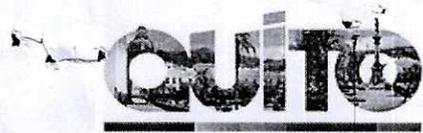
Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01251 del 24 de abril del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro se digne ratificar o rectificar en el contenido del informe y ficha técnica emitido con oficio N° DMC-FCE-0009082 del 15 de septiembre del 2016 y de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

23 MAY 2018



AB 23-05-18

-1667



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0005037 del 08 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 14 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 16 de mayo del 2018, deja insubsistente la ficha con los datos técnicos contenidos en el oficio N° DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre del 2016 y remite la ficha técnica rectificatoria en la que consta los datos técnicos de la faja de terreno producto de remanente vial, cuyo síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	147,40m2	\$64,77USD	\$9.547,25USD

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° ADJ-00062-3142-016-DMGBI del 26 de septiembre del 2016 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

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

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

Atentamente,



CPA-Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación oficio N° DMC-CE-0005037-2018 (165 fojas útiles, originales, 1 CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-05-17	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

0568

Oficio DMF-DIR- -2018  
DM Quito, 29 MAY 2018  
Ticket GDOC N°2016-039466

2548-16

Doctor  
Gianny Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

**Asunto:** Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-01621 de 21 de mayo de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la eliminación del Pasaje S/N producto del fraccionamiento colindante con el predio 3626881, clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado y que tiene relación con la adjudicación del área de pasaje en mención solicitado por el Doctor PEÑAHERRERA ALFREDO, Procurador de la CORPORACIÓN FAVORITA CA.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se inicie 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 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,



Ing. Rosa Chávez López

**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Expediente completo y 1 cd.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	28-05-2018	AB
Revisión:				
Aprobación:				



Fecha: 21 JUN 2018 Hora 09:54

Nº. HOJAS CIENTO SESENTA Y CUATRO  
Recibido por: [Firma]  
ESQUEJO EN GROC/POR PARTES

Resolución de  
Procuraduría  
21/06/2018



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-02548-2016  
GDOC. 2016-039466  
DM QUITO,

20 JUN 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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:**

Mediante oficio S/N de 10 de marzo de 2016, el Dr. Alfredo Peñaherrera Wright, en calidad de procurador judicial de la Compañía CORPORACIÓN FAVORITA C.A., solicitó al señor Administrador Zonal la Delicia que se le adjudique una franja municipal al predio 3626881, toda vez que su representada ha adquirido todos los lotes de terreno que fueron producto de un fraccionamiento anterior, motivo por el cual se planificó una vía que nunca se llegó a construir, en virtud que la proyección de dicha vía ha dejado de tener utilidad real.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 30 de noviembre de 2017 resolvió **AUTORIZAR** la eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento colindante con el predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado, en razón de que este ha dejado de tener finalidad toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00001521 de 17 de abril de 2018, el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, en su parte pertinente determina lo siguiente:

*"Revisada la documentación y realizada la inspección al sitio, esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja de terreno, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones y que beneficia exclusivamente al propietario del predio No. 3626881, por ser el único colindante".*

2. Mediante Oficio DMC-CE-0005037 de 08 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro en su parte pertinente establece lo siguiente:

*"Remite en ficha anexa los datos técnicos rectificatorios, para la continuación del trámite de posible adjudicación a favor del colindante dejando de esta manera insubsistente la ficha con los datos técnicos contenidos en el oficio No. DMC-FCE-9082 del 15 de septiembre de 2016".*

3. Mediante Oficio DMGBI-2018-01621 de 21 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en su parte pertinente establece lo siguiente:

171

*“Considera que esta área de terreno a ser adjudicado no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”.*

4. Mediante Oficio DMF-DIR-0568-2018 de 29 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana Financiera, emite informe de productividad y manifiesta:

*“La Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación”*

### 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 Compañía CORPORACIÓN FAVORITA C.A., de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio DMC-CE-0005037 de 08 de mayo de 2018, 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 Vinuesa  
 SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (169 F. y 1CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO		
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano  
 Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
 Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo