

**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 la señora Lucy Marlene Guzmán Escalante, de 20 de octubre de 2015, a fojas 53 del expediente, en el que solicita la adjudicación del remanente producto de la eliminación de la curva de retorno del Pasaje 3 de la urbanización Social de Desarrollo Progresivo "El Pedestal", que se encuentra junto al predio 1211363 clave catastral 20801-28-030, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, sector La Forestal.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZEA-TYV-2018-1361 de 23 de marzo de 2018, a fojas 110 del expediente, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su informe sobre el tema, el que en su parte principal indica:

*"(...) esta Administración se ratifica en el Oficio No. 2017-0736-JZTYV, del 21 de febrero del 2017, y emite **INFORME TECNICO FAVORABLE**, (...) para que se adjudique el área de 38.15 m2 colindante a la propiedad de la Sra. Lucy Marlene Guzmán Escalante, con No. de predio 1211363, clave catastral 20801-28-030" (lo resaltado me pertenece)*

2.2.- Mediante memorando No. AZEA-UOP-2018-79 de 13 de marzo de 2018, a fojas 108 del expediente, el Arq. Mauricio Zapata, Responsable de la Unidad de Obras Públicas de la Administración Eloy Alfaro, emite su informe sobre el tema, el que en su parte principal indica:

"La Unidad de Obras públicas informa a usted que de acuerdo al POA 2017 y 2018 no se va a intervenir en este predio."

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-01554 de 09 de febrero de 2018, a fojas 102-103 del expediente, el Ing. Erwin Alexander 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 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA (Faja municipal) 38.15 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

REFERENCIA: Junto a inmueble Clave Catastral 20801-28-030.

CÓDIGO AIVA: 02050014 (Forestal Alta)

RAZÓN: Se considera faja por ser producto de un remanente vial y por haberse eliminado la curva de retorno, según Informe IC-O-2012-254 del 17 de Octubre de 2012.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Ferroviaria

BARRIO/ SECTOR: Comité Promejoras del barrio El Pedestal.

ZONA: Eloy Alfaro

DIRECCIÓN: Pasaje E9C

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Termina en vértice 0,00 m.

SUR: Con propiedad de Comité Promejoras del barrio El Pedestal. 5,65 m

ESTE: Propiedad de la Señora Guzmán Escalante Lucy Marlene 12,25 m.

OESTE: Pasaje E9C 6,65 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	GUZMAN ESCALANTE LUCY MARLENE	170698202-0

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	38,15	90,00	3.433,50
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:			USD. 3.433,50

3. OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 301-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Conforme al oficio No. 2017-0736 del 21 de febrero de 2017, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite informe técnico favorable a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

El área se considera faja por ser producto de un remanente vial y por haberse eliminado la curva de retorno, según Informe IC-O-2012-254 del 17 de octubre de 2012, emitido por el Concejo Metropolitano de Quito.

"(...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-01577 de 17 de mayo de 2018, a fojas 117 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente en los siguientes términos:

“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 el área de terreno en referencia no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación.” (lo resaltado me pertenece)

2.5.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0570-2018 de 29 de mayo de 2018, a fojas 119 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, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.” (lo resaltado me corresponde)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente procuraduría No. 2018-01991, de 20 de junio de 2018, a fojas 121-122 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto del remanente vial, a favor de su único colindante la señora LUCY MARLENE GUZMÁN ESCALANTE, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-1554 de 9 de febrero 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)

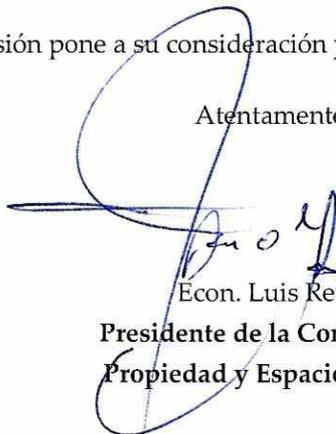
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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 Metropolitan 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 la señora Lucy Marlene Guzmán Escalante, predio 1211363 clave catastral 20801-28-030, parroquia La Ferroviaria, sector La Forestal; y, autorice su enajenación a favor de su colindante señora Lucy Marlene Guzmán Escalante conforme los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-01554 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

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: (2018-000364)	R. Delgado	GC	2018-08-03	<i>R</i>

Adjunto expediente con documentación constante en 122 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitan de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Econ. Luis Reina			
Abg. Renata Salvador			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

20181361

QUITO

ALCALDÍA

Oficio No. AZEA-TYV-

DM Quito, 23 MAR 2018

Ticket GDOC N° 2018-000364

Cpa.
Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles MDMQ
Presente.-

Asunto: Adjudicación faja colindante
Ref. Oficio N° DMC-CE-01554

De mi consideración:

En atención al Oficio N° DMC-CE-01554 , del 09 de Febrero del 2018, por parte del Ing, Erwin Arroba, con respecto a la solicitud presentada por la señora Guzmán Escalante Lucy Marlene, para la adjudicación de una faja municipal que colinda con su propiedad, predio referencial 1211363, clave catastral 20801-28-030, por medio del cual remite en una ficha técnica los datos técnicos de la citada área municipal.

Los datos principales de la ficha técnica son los siguientes:

AREA FAJA MUNICIPAL: 38.15 m2

LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Termina en vértice	0.00m
SUR : Con propiedad de Comité Promejoras del barrio El Pedestal	5.65m
ESTE : Propiedad de la Señora Guzmán Escalante Lucy Marlene	12.25m
OESTE: Pasaje E9C	6.65m

Y según la siguiente documentación:

- Según Memorando N° AZEA-UP-2018-043, del 06 de Marzo del 2018, por parte del Ing. John Lema, Responsable Unidad de Proyectos, informa que una vez revisado el Plan Operativo Anual 2018, informa que NO consta la realización de obra alguna en esta dirección.

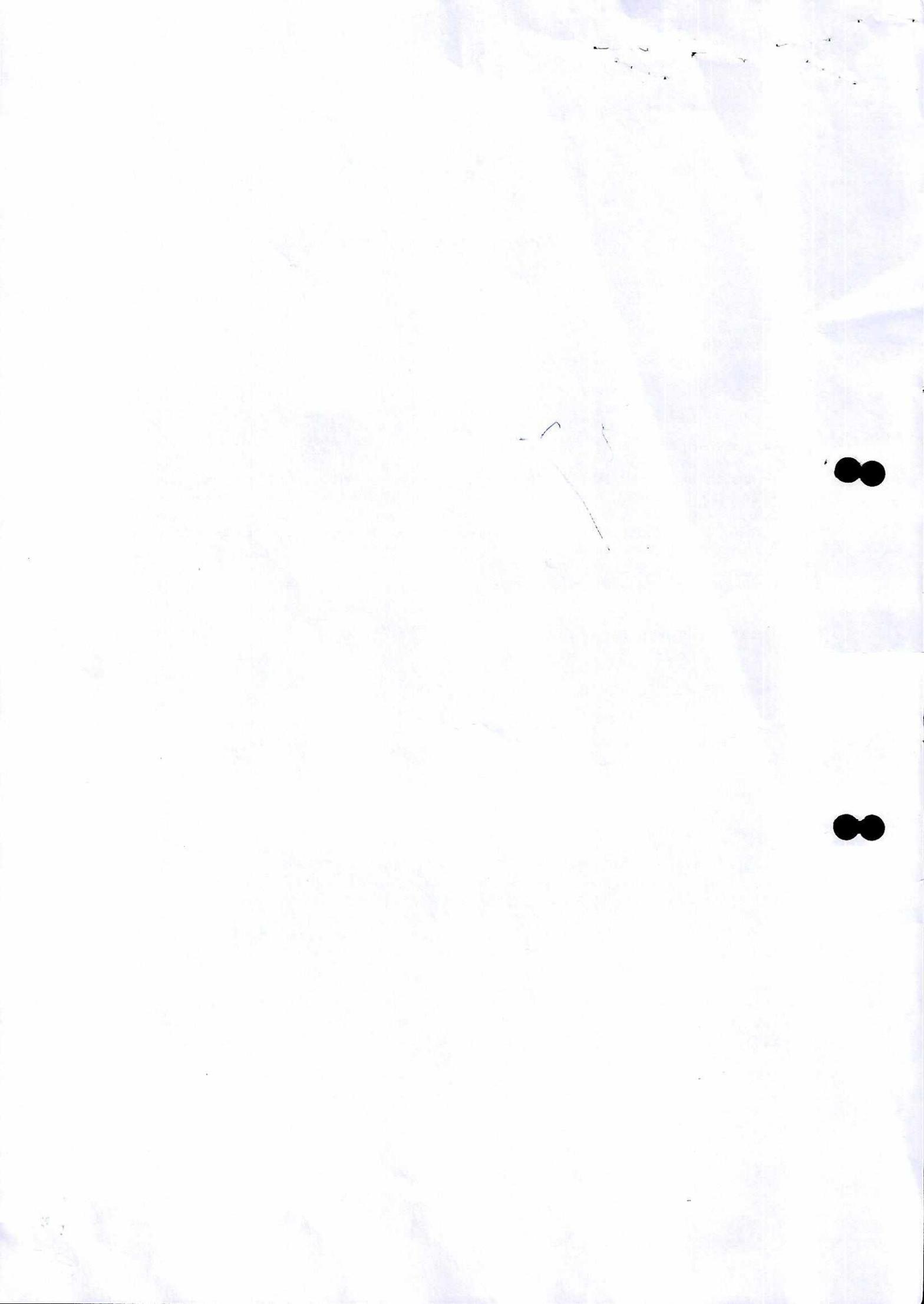
- Con Memorando N° AZEA-UOP-2018-79, del 13 de Marzo del 2018, por parte del Arq. Mauricio Zapata, Responsable Unidad de Obras Públicas, informa que de acuerdo al POA 2017 y 2018, no se va a intervenir en este predio.

- Según lo informado, esta Administración se ratifica en el Oficio N° 2017-0736-JZTYV, del 21 de Febrero del 2017, y emite INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se adjudique el área de 38.15m2 colindante a la

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

110



propiedad de la Sra. Lucy Marlene Guzmán Escalante, con N° de predio 1211363, clave catastral 20801-28-030.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Edwin Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto: 2 Expedientes completos: 2015-175226 (35 FOJAS ÚTILES) y 2018-000364 (72 FOJAS ÚTILES + 1 PLANO Y 1CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Xavier Molina	UTYV	2018-03-20	
Revisión:	Arq. Xavier Molina	UTYV	2018-03-20	
Revisión	Arq. Carlos Guerra	DGT	2018-03-20	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ejemplar 2: Archivo alfabético Secretaría General AZEA
Ejemplar 3: Archivo numérico Secretaría General AZEA
Ejemplar 4: Archivo UTYV-AZEA

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo | PBX: 3110 802/03/04/05 | www.quito.gob.ec

109



MEMORANDO NO.AZEA-UOP- 2018-79

PARA: Arq. Xavier Molina
Responsable de la Unidad Territorio y Vivienda

DE: Arq. Mauricio Zapata
Responsable de la Unidad Obras Públicas

ASUNTO: **En el texto**

FECHA: 3/13/2018

En atención al memorando N° AZEA-TYV-M-18-53 mediante el cual solicita un informe para saber si se va a realizar alguna obra en el inmueble ubicado en la parroquia Ferroviaria, Barrio El Pedestal asignado con el N° de predio 1211363.

Por lo expuesto la Unidad de Obras públicas informa a usted que de acuerdo al POA 2017 Y 2018 no se va a intervenir en este predio.

Atentamente;

Arq. Mauricio Zapata
Responsable de la Unidad Obras Públicas
Adj. 4 fojas útiles,
2018-000364

	Nombre	Fecha	area	Sumilla
Elaborado por	J. gualpa	3/13/2018	UOP	
Revisado por	Arq. Mauricio Zapata	3/13/2018	UOP	

108

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDIACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (Faja municipal)		38,15 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	:	Junto a inmueble Clave Catastral 20801-28-030
CÓDIGO AIVA	:	02050014 (Forestal Alta)
RAZÓN	:	Se considera faja por ser producto de un remanente vial y por haberse eliminado la curva de retorno, según Informe IC-O-2012-254 del 17 de Octubre de 2012
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	:	La Ferroviaria
BARRIO/SECTOR	:	Comité Promejoras del barrio El Pedestal
ZONA	:	Eloy Alfaro
DIRECCIÓN	:	Pasaje E9C
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	:	Termina en vértice 0,00 m.
SUR	:	Con propiedad de Comité Promejoras del barrio El Pedestal 5,65 m.
ESTE	:	Propiedad de la Señora Guzmán Escalante Lucy Marlene 12,25 m.
OESTE	:	Pasaje E9C 6,65 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	GUZMAN ESCALANTE LUCY MARLENE	170698202-0

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	38,15	90,00	3.433,50
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			3.433,50

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No.301-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

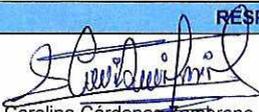
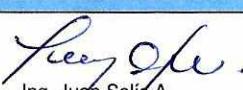
Conforme al oficio N° 2017-0736 del 21 de febrero de 2017, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite informe técnico favorable a fin de que se continúe con el trámites correspondiente.

El área se considera faja por ser producto de un remanente vial y por haberse eliminado la curva de retorno, según Informe IC-O-2012-254 del 17 de Octubre de 2012, emitido por el Concejo Metropolitano de Quito

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO	EXPED. OFICIO GUÍA GDOC SGD	AZEA-TYV-2018-0228 2018-000364 2018-AZCE-C00713	17-ene-18	INFORME TÉCNICO	301-CE-2018	06-feb-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Carolina Cárdenas Zambrano ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
 Ing. Juan Solje A. SERVIDOR MUNICIPAL	

201

Marco Galarraga
Fines consiguientes

Arq. Xavier Molina
Su atención y despacho
19/02/2018

enviado 2 ✓
menor a
00-PP y
Proyectos



OFICIO No. DMC-CE-01554
QUITO. DM

09 FEB 2018

Señor
Edwin Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Presente

De mi consideración:

Con oficio N° AZEA-TYV-2018-0228, de 17 de enero del 2018, ingresado con Ticket Gdoc N° 2018-000364 y SGD 2018-AZCE-C00713, asignado el 19 de enero de 2018, la Administración Zonal Eloy Alfaro, con respecto a la solicitud presentada por la señora Guzmán Escalante Lucy Marlene para la adjudicación de una faja municipal que colinda con su propiedad, predio referencial 1211363 de clave catastral 20801-28-030, solicita a esta Dirección remitir la ficha técnica del área municipal ubicada en el pasaje 3 y calle principal, Comité Promejoras del barrio El Pedestal, Parroquia La Ferroviaria.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en una ficha técnica los datos técnicos de la citada área municipal.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	06/02/2018	
Elaborado por:	Ing. Carolina Cárdenas Analista Catastral	06/02/2018	
Referencia Interna:	301-CE-2018		
Ticket Gdoc	2018-000364		
Ticket SGD	2018-AZCE-C00713		

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
15 FEB 2018 15:08 HORA
RECIBIDO POR Blanca L.
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

QUITO REGISTRO:
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ASIGNADO: 14 FEB 2018 16:23 HORA
TRAMITE No: 2018-000364
NOMBRE: [Signature] Telf: (65) 701125
[Signature]
[Signature]

103



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	TOMAR NOTA
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MAINTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 23 MAY 2018 Firma: *Rosa Chávez*

Oficio N° DMGBI-2018-01577
DM Quito, 17 de mayo del 2018
Ticket GDOC N° 2018-000364

Ingeniera
Rosa Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

José A. Baezillo

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Con oficio N° 2016-9549-JZTYV del 28 de diciembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 10 de enero del 2017, y oficio N° 2017-0736 del 21 de febrero del 2017, recibido en esta Dirección el 01 de marzo del 2017, que se tramita con el N° ADJ-00004-2017, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable a la adjudicación de la faja solicitada por la señora **GUZMAN ESCALANTE LUCY MARLENE**, de un área de terreno colicante a su propiedad ubicada en el pasaje 3 y calle Principal, barrio El Pedestal, referencia clave catastral 20801-28-030 y predio N° 1211363 y remite el informe técnico respectivo, en el que también señala lo que determina el COOTAD Artículo 481, párrafo 2 que se entiende por lotes, a fin de que se sirva remitir 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	GUZMAN ESCALANTE LUCY MARLENE	20801-28-030

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-3164 del 11 de abril del 2017, manifiesta que actualmente el predio colicante a la faja solicitada en adjudicación, se encuentra registrado en el sistema de información Catastral SIREC-Q, a nombre de **EL PEDESTAL COMITÉ PROMEJORAS**; sin embargo, a pesar de que existe criterio favorable para realizar la adjudicación, sugiere que la peticionaria previo a continuar con el proceso de adjudicación, finalice con la escrituración de su predio. Una vez que el predio esté a nombre del titular solicitante, la DMC, procederá a remitir la ficha de adjudicación correspondiente.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-01554 del 09 de febrero del 2018, remite la ficha con los datos técnicos del área de posible adjudicación.

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-TYV-2018-1361 del 23 de marzo del 2018, ingresada en esta Dirección Metropolitana el 28 de marzo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 2 de abril del 2018, informa que se ratifica en el oficio N° 2017-0736-JZTYV del 21 de febrero del 2017, y emite INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo el mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se adjudique el área de 38, 15m2 colicante a la propiedad de la Sra, Lucy Marlene Guzmán Escalante, con predio 1211363, clave catastral 20801-28-030.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01084 del 05 de abril del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro se digne ratificar en el contenido del informe y ficha técnica emitido con oficio N° DMC-CE-01554 del 09 de febrero del 2018, de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

23-08-18

23 MAY 2018
X 09m16



122



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-05023 del 03 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 07 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario ára su despacho el 07 de mayo del 2018, informa que se ratifica la información que consta en el oficio N° DMC-CE-01554 de 09 de febrero del 2018, considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo del 2017, avalado con oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Misnisterio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-01554 del 09 de febrero del 2018, remite en ficha técnica N°1 los datos técnicos y el avalúo de terreno, en la que determina que se refiere a faja municipal, bien de uso público, producto de remanente vial, por haberse eliminado la curva de retorno, según informe IC-O-2012-254 del 17 de octubre de 2012., cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	38,15m2	\$90,00USD	\$3.433,50USD

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 el área de terreno en referencia no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación, salvo el mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y del Concejo Metropolitanao de Quito.

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-05023-2018 (116 fojas útiles, originales, (dos carpetas), 1 plano y 2 CDS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-05-14	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

0570

Oficio DMF-DIR- -2018
DM Quito, 29 MAY 2018
Ticket GDOC N°2018-000364

1991-18

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

Asunto: Informe de Productividad

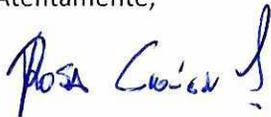
De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-01577 de 17 de mayo de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de la faja solicitada por la señora GUZMAN ESCALANE LUCY MARLENE, de un área de terreno colindante a su propiedad ubicada en el pasaje 3 y calle Principal, Barrio El Pedestal, clave catastral 20801-28-030, y predio No.1211363.

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.

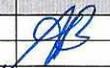
Atentamente,



Ing. Rosa Chávez López
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

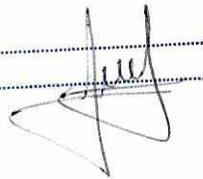


Adjunto: Expediente completo y 1 cd.

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

Fecha: 21 JUN 2018 Hora 8:10

Nº. HOJAS
Recibido por:



Resolución de Propiedad de 20/06/2018



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE-2018-01991
GDOC. 2018-000364 /
DM QUITO,

20 JUN. 2018

Abogado
Diego Cevallos Delgado
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. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de 20 de octubre de 2015, la señora Lucy Marlene Guzmán Escalante, solicita a la Administración Eloy Alfaro, se proceda con el trámite de adjudicación del remanente vial producto de la eliminación de la curva de retorno del Pasaje 3 de la Urbanización Social de Desarrollo Progresivo "El Pedestal", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Sector La Forestal, el mismo que se encuentra adjunto a su propiedad, predio No. 1211363.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. DMC-CE-1554 de 9 de febrero de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite en ficha técnica No. 1 los datos técnicos y el avalúo de terreno, en la que determina que se refiere a una faja municipal, bien de uso público, producto de remanente vial, por haberse eliminado la curva de retorno, cuyo datos se detallan a continuación:

Numero Faja	Área	Valor / m2	Avalúo
01	38,15 m2	USD 90,00	USD 3.433,50

2. Mediante oficio No. AZEA-TYV-2018-1361 de 23 de marzo de 2018, Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, su informe técnico favorable para que se adjudique a la señora Lucy Marlene Guzmán Escalante el área de 38,15 m2 colindante a su propiedad predio No. 1211363, así como también se ratifican en el contenido en el Oficio No. 2017-0736-JZTYV de 21 de febrero de 2017 en relación a la solicitud de adjudicación antes mencionada.

3. Con oficio No. DMC-CE-05023 de 3 de mayo de 2018, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, en relación a la solicitud presentada por la señora Lucy Marlene Guzmán Escalante para la adjudicación de una faja municipal, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ratificación de la información que consta en el oficio No. DMC-CE—01554 de 9 de febrero de 2018, considerando lo manifestado por el MIDUVI, respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de mayo de 2017, en donde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y la valida para su utilización dentro de los proyectos que sean necesaria su aplicación.

4. Con oficio No. DMGBI-2018-01577 de 17 de mayo de 2018, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe favorable en relación a la faja de

terreno solicita en adjudicación por la señora Lucy Marlene Guzmán Escalante, en la que en manifiestan 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 s) del artículo 437 del COOTAD, considera que el área de terreno en referencia no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable que se realice la adjudicación, salvo el mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y del Concejo Metropolitano de Quito"*.

5. Mediante oficio No. DMF-DIR-0570-2018 de 29 de mayo de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remite a Procuraduría Metropolitana, el informe económico en relación a la adjudicación de la faja solicitada por la señora Guzmán Escalante Lucy Marlene, en la que en su parte pertinente manifiesta: *"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 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 a 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:

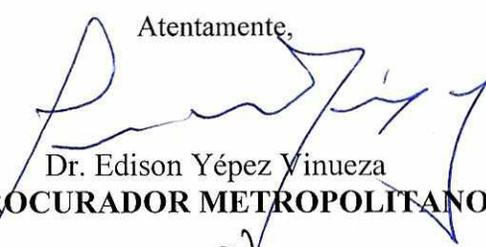
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

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 señora LUCY MARLENE GUZMAN ESCALANTE, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-1554 de 9 de febrero 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 Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. Expediente completo (120 F. 1 PLANO Y 2 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	11-06-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

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