

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

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 19 de septiembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Ángel Eliecer Aliaga Altamirano de 09 de julio de 2014, a fojas 25 del expediente, mediante el cual solicita se le adjudique la faja de terreno municipal adjunto a su propiedad, predio No. 1317676, petición en la que también consta que los cónyuges Pedro Servillo Campoverde Ramos y Luz Benigna Campoverde Medina, colindantes directos a la franja de terreno municipal renuncia a la compra, a su vez autorizan que se dé trámite a la adjudicación a favor del señor Ángel Eliecer Aliaga Altamirano.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 17-1481 de 04 de mayo de 2017, a fojas 91 del expediente, Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*" La AZQ, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** según el informe técnico N° 012-2017-TV-AZQ, para dar continuidad al trámite de adjudicación de faja de terreno del predio N° 1317676 perteneciente al señor **ALIAGA ALTAMIRANO ANGEL ELIECER**, en razón de que, se hicieron las correcciones respectivas en informe en cuanto al cuadro de linderos de la posible área de adjudicación, datos que según consta en la ficha de Datos Técnicos para Adjudicación de área de Terreno Municipal (copia anexa) en el oficio N° DMC-CE-3043 de fecha 31 de marzo del 2017, con GDOC-2017-006456."*

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-05027 de 05 de junio de 2018, a fojas 110-111 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la



Dirección Metropolitana de Catastro, 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**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (REMANENTE DE VÍA)		25,00m ²
NÚMERO PREDIAL REFERENCIA	Junto a inmueble Clave Catastral 31709-10-041, de predio 1317676	
RAZÓN	Remanente de vía producto de trazado vial modificado	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	Chillogallo	
BARRIO/SECTOR	Chillogallo	
ZONA:	Quitumbe	
DIRECCIÓN:	Calle 4	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
NORTE:	PROPIEDAD DE ALIAGA ÁNGEL	8,97 m
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR	8,93 m
ESTE:	ACERA CALLE 4	2,72 m
OESTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	2,86 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT.
COLINDANTE:	ÁNGEL ELIECER ALIAGA ALTAMIRANO	170432864-8

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)		VALOR TOTAL USD.
Área	25,00	174,00		4.350,00
AVALÚO TOTAL USD.				4.350,00

3.- OBSERVACIONES:
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 995-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a la solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

(...)"

2.3- Mediante oficio No. DMGBI-2018-02008 de 14 de junio de 2018, a foja 114 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

“Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° 01549-017-DMGBI del 11 de mayo de 2017 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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.”

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0724-2018 de 26 de junio de 2018, a fojas 116 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), emite informe y en lo principal 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.”

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-01650 de 16 de julio de 2018, a fojas 118-119 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 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, el señor ÁNGEL ELIECER ALIGA ALTAMIRANO, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-05027 de 5 de junio de 2018, 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 19 de septiembre de 2018, 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 franja de terreno colindante con su propiedad identificada con el Predio No. 1317676, clave catastral No. 31709-10-041, ubicada en la parroquia Chillogallo; y la enajenación directa de dicha faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante, el señor ÁNGEL ELIECER ALIAGA ALTAMIRANO, conforme los datos técnicos constantes en el oficio DMC-CE-05027 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**



Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana



Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-09-20	
Revisado por	R. Delgado	PSGC (S)	2018-09-20	P

Adjunto expediente con documentación constante en ciento diecinueve (119) fojas

(2016-519373)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina	03-10-18	04-10-18
Ivone Von Lippke	09-10-2018	09-10-2018
Renata Salvador		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Oficio 17 1481
Quito,

04 MAY 2017

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

Presente.-

En atención al oficio N° ADJ-00018-1172-016-DMGBI de fecha 18 de abril del 2017, la DIRECCION METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES a la ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE, en donde la parte pertinente menciona lo siguiente: "La DMC con oficio N° DME-CE-3043 del 31 de marzo del 2017, remite la ficha con los datos técnicos respectivos, cuya documentación me permito remitir a fin de que su Administración emita el criterio técnico definitivo favorable o desfavorable, se especifique si el área de posible adjudicación constituye lote o faja.", al respecto me permito informar lo siguiente:

La AZQ, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** según el informe técnico N° 012-2017-TV-AZQ, para dar continuidad al trámite de adjudicación de faja de terreno del predio N° 1317676 perteneciente al señor **ALIAGA ALTAMIRANO ANGEL ELIECER**, en razón de que, se hicieron las correcciones respectivas en informe en cuanto al cuadro de linderos de la posible área de adjudicación, datos que según consta en la ficha de Datos Técnicos para Adjudicación de área de Terreno Municipal (copia anexa) en el oficio N° DMC-CE-3043 de fecha 31 de marzo del 2017, con GDOC-2017-006456.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,


JULIO CESAR AÑASCO D.
ADMINSITRADOR ZONAL QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REALIZADO POR:	Moraima Vaca O.	2017/04/26	
REVISADO POR:	Arg. Juan Guerrero C.	2017/04/26	
APROBADO POR:	Ing. Edwin Guevara	2017/04/26	

Adjunto: expediente completo con 90 (noventa) foja útiles y 2 (dos) CDs.

Gdoc 2016-519373

08 MAY 2017
11:15

OFICIO No. DMC-CE-05027
QUITO, D.M.,

05 JUN 2018

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-01476 de 08 mayo de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc No. 2016-519373, y SGD 2018-AZCE-C06109 asignado el 15 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite de adjudicación del área producto del remanente del trazado vial modificado, colindante al predio identificado en el catastro con clave catastral 31709-10-041 y predio 1317676, ubicado en el Pasaje A, sector Chillogallo, de propiedad de Aliaga Altamirano Ángel Eliecer, remite el expediente PRO-2018-01650 de 24 de abril de 2018 de la Procuraduría Metropolitana en el cual solicita se ratifique o rectifique la ficha técnica emitida con oficio No. DMC-CE-3043 de 31 de marzo de 2017, tomando en cuenta el pronunciamiento del MIDUVI respecto a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y a la vigencia de la Ordenanza de Valoración No. 196 para el bienio 2018-2019, además se verifique si las personas que renuncian a la adjudicación de la faja de terreno son los colindantes de dicha faja.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que ha procedido a rectificar la información y remitir en **una nueva ficha técnica** adjunta la información de los datos técnicos, del área de posible adjudicación de la faja de terreno colindante al predio No. 1317676, de clave catastral No. 31709-10-041, propiedad de Aliaga Altamirano Ángel Eliecer, en base a la nueva Ordenanza de Valoración No. 196 vigente para el bienio 2018-2019; por lo que deja insubsistente al oficio No. DMC-CE-3043 de 31 de marzo de 2017 y la ficha que consta dicho oficio.

Adicionalmente se informa que 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 de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017 (*se remite copia anexa*), el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Indicando además que efectivamente el colindante a la faja de posible adjudicación y que renunció a la adjudicación de dicha faja es el señor Campoverde Ramos Pedro Servilio, información que se verificó en el Sistema integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla

COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	30/05/2018	<i>JS</i>
Elaborado por:	Ing. Gabriela Melo Analista Catastral	30/05/2018	<i>GM</i>
Referencia Interna:	Of 995-CE-2018		
Ticket Gdoc	2016-519373		
Ticket SGD	2018-AZCE-C06109		

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
ÁREA (Remanente de vía)	25,00 m ²			
NÚMERO PREDIAL	:			
REFERENCIA **	:	Junto a inmueble Clave Catastral 31709-10-041, de predio 1317676.		
RAZÓN	:	Remanente de vía producto de trazado vial modificado.		
1.3.- UBICACIÓN:				
PARROQUIA:	:	Chillogallo		
BARRIO/SECTOR	:	Chillogallo		
ZONA	:	Quitumbe		
DIRECCIÓN	:	Calle 4		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
NORTE	:	Propiedad de Aliaga Ángel	8,97	m.
SUR	:	Propiedad Particular	8,93	m.
ESTE	:	Acera Calle 4	2,72	m.
OESTE	:	Propiedad Particular	2,86	m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CÉDULA IDENT.	
COLINDANTE	:	Ángel Elecer Aliaga Altamirano	170432864-8	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	25,00	174,00		4.350,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				4.350,00

3.- OBSERVACIONES
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 995-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	995-CE-2018	30-may-18
	OFICIO	DMGBI-2018-01476	08-may-18			
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2016-519373	11-may-18			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Gabriela Melo C. ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL		
ELABORADO				REVISADO		

110



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	TOMAR NOT.
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	URGENTE
		OTROS

CONT TES PT CYG COM SE

Fecha: 18 JUN 2018 Firma: Rosa Chávez

Oficio N° DMGBI-2018-02008
DM Quito, 14 de junio del 2018
Ticket GDOC N° 2016-519373

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

Yuz. A. Bradillo

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

Con expediente N° 2018-01650 del 24 de abril del 2018, recibido por el funcionario para su despacho el 02 de mayo del 2018, la Procuraduría Metropolitana de Quito, manifiesta que la Dirección Metropolitana de Catastro verifique si las personas que renuncian a la adjudicación de la faja de terreno son los colindantes de dicha faja, renuncia que se encuentra en el expediente en fojas 25 en la solicitud del trámite de adjudicación presentado por el señor **ALIAGA ALTAMIRANO ANGEL ELIECER**, de un área de terreno ubicada en el Pasaje A, sector Chillogallo, predio N° 1317676, clave catastral N° 31709-10-041, a fin de que se recabe los informes técnicos y legal correspondiente, a fin de que se sirva emitir su criterio actualizado a la 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-2018-01476 del 08 de mayo del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico solicitado por la Procuraduría Metropolitana por ser de su competencia.

La Dirección metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-05027 del 05 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 07 de junio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 12 de junio del 2018, emite el informe técnico respectivo y remite la ficha actualizada con los datos técnicos del área de posible adjudicación, en la que consta la razón del área solicitada, remanente de vial, producto de trazado vial modificado.

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	ALIAGA ALTAMIRANO ANGEL ELIECER	31709-10-041

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 17-1481 del 04 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 08 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 9 de mayo del 2017, emite Criterio Técnico Favorable para la continuidad del trámite de adjudicación de la **faja de terreno** y en su informe técnico N° 012-2017-TV-AZQ, manifiesta que los peticionarios del área de adjudicación, presentan un oficio donde consta que los cónyuges Pedro Servillos Campoverde Ramos y Luz Benigna Campoverde Medina colindantes directos a la faja de terreno municipal renuncian a la compra, a su vez, autorizan que se dé trámite a la adjudicación de dicho terreno al Sr. Ángel Aliaga.
- De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-05027 del 05 de junio del 2118, en la ficha actualizada anexa fija el valor del área de posible adjudicación.

*-114-
19-06-18*

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	25,00m2	\$174,00USD	\$4.350,00USD

18 JUN 2018



A. B. B.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° 01549-017-DMGBI del 11 de mayo del 2017 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-05027-2018 (113 fojas útiles, en originales y 2 CDS.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-06-13	↓

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

0724

Oficio DMF-DIR-2018-26 JUN 2018
DM Quito, Ticket GDOC N°2016-519373

1650-18

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-2018-02008 de 14 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una faja de terreno a favor del señor ALIAGA ALTAMIRANO ANGEL ELIECER, ubicada en el Pasaje A, sector Chilotallo, predio No.1317676, clave catastral No. 31709-10-041.

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 2 cd.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	25-06-2018	AB
Revisión:				
Aprobación:				



-116-

Fecha: 17 JUL 2018 Hora 8:34

Nº. HOJAS -119h-

Recibido por: [Firma]

Requisito Propiedad
17/07/2018
QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
EXPEDIENTE-PRO-2018-01650
GDOC: 2016-519373
DM QUITO,

Abogado
Diego Cevallos Salgado

16 JUL 2018

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de 9 de julio de 2014, el señor Ángel Eliecer Aliaga Altamirano, solicita al Administrador Zonal Quitumbe, se le adjudique la franja de terreno municipal adjunto a su propiedad, predio No. 1317676, petición en la que también consta que los cónyuges Pedro Servillo Campoverde Ramos y Luz Benigna Campoverde Medina, colindantes directos a la franja de terreno municipal renuncian a la compra, a su vez autorizan que se dé trámite a la adjudicación a favor del señor Ángel Eliecer Aliaga Altamirano.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 162713 de 6 de septiembre de 2016, Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, su informe técnico en relación al pedido de adjudicación solicitado por el señor Ángel Eliecer Aliaga Altamirano, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*“El equipo técnico de la Unidad de territorio y Vivienda, procedió a la inspección del predio en mención, en el cual pudimos constatar que la faja de terreno solicitada para adjudicación se encuentra delimitada por tres paredes de bloque, la parte frontal de la faja solicitada colinda con la acera de la calle “4”, por lo que esta Unidad emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para la adjudicación del área remanente de vía, debido a que la calle “4” ya se encuentra consolidada y conformada de acuerdo al plano de fraccionamiento con registro No. 09-596307-1 de fecha 15/Abril/2009, además, que el peticionario presenta un documento firmado por los señores cónyuges Pedro Servillos Campoverde Ramos y Luz Benigna Campoverde Medina colindantes directos a la faja de terreno municipal, los mismos que renuncian a la compra de dicha área de terreno”.*

2. Con oficio No. 171481 de 4 de mayo de 2017, Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el criterio técnico definitivo favorable en relación a la adjudicación de la faja de terreno del predio No. 1317676, en la que manifiesta:

*“La AZQ, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** según el informe técnico No. 012-2017-TV-AZQ, para dar continuidad al trámite de adjudicación de faja de terreno del predio NO. 1317676 perteneciente al señor **ALIAGA ALTAMIRANO ANGEL ELIECER**, en razón de que, se hicieron las correcciones respectivas en informe en cuanto al cuadro de linderos de la posible área”*

de adjudicación, datos que según consta en la ficha de Datos Técnicos para Adjudicación de área de Terreno Municipal (copia anexa) en el oficio No. DMC-CE-3043 de fecha 31 de marzo del 2017...”.

3. Con oficio No. DMC-CE-5027 de 05 de junio de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, en relación al pedido de que se ratifique o rectifique la ficha técnica constante en el oficio No. DMC-CE-3043 de 31 de marzo de 2017, tomando en cuenta el pronunciamiento del MIDUVI respecto a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y a la vigencia de la Ordenanza de Valoración No. 196 para el bienio 2018-2019, además si las personas que renuncian a la adjudicación de la faja de terreno son los colindantes de dicha faja, al respecto manifiesta lo siguiente:

...la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que ha procedido a rectificar la información y emitir en una nueva ficha técnica adjunta la información de los datos técnicos, del área de posible adjudicación de la faja de terreno colindante al predio No. 1317676, de clave catastral No. 31709-10-041, propiedad de Aliaga Altamirano Ángel Eliecer, en base a la nueva Ordenanza de Valoración No. 196 vigente para el bienio 2018-2019; por lo que deja insubsistente al oficio No. DMC-CE-3043 de 31 de marzo de 2017 y la ficha que consta en dicho oficio.

...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 de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017 (se remite copia anexa), el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Indicando además que efectivamente el colindante a la faja de posible adjudicación y que renunció a la adjudicación de dicha faja es el señor Campoverde Ramos Pedro Servillo, información que se verificó en el Sistema integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q”.

La Dirección Metropolitana de Catastro en la ficha actualizada anexa fija el valor del área de posible adjudicación de la siguiente manera:

Número de Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	25,00 m2	174,00 USD	4.350,00 USD

4. Con oficio No. DMGBI-2018-02008 de 14 de junio de 2018, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe que en su parte pertinente manifiesta:

“Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio No. 1549-017-DMGBI del 11 de mayo de 2017 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”

5. Mediante oficio No. DMF-DIR-0724-2018 de 26 de junio 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 el señor Aliaga Altamirano Ángel Eliecer, 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”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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: *A*

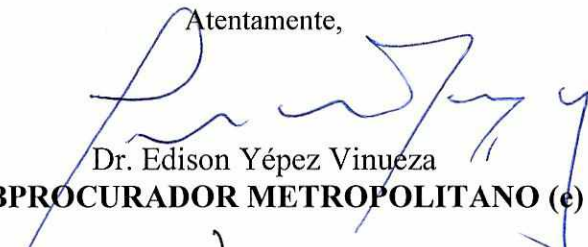
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

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, el señor ÁNGEL ELIECER ALIGA ALTAMIRANO, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-05027 de 5 de junio 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)

Adjunto expediente completo (117 Fy 2CDS)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	11-07-2018	<i>df</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo