

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 Mesías Salomón Chasiluisa Pila de 24 de marzo de 2017, a fojas 10 del expediente, mediante el cual solicita la adjudicación de una faja de terreno que se encuentra a continuación de su predio No. 334005 y clave catastral No. 33207-10-028, ubicado en el Barrio Santo Tomas 1 calle C E2D S57-297 y calle S57E, parroquia Turubamba.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 17-1442 de 02 de mayo de 2017, a fojas 23 del expediente, Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) la Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, después de haber realizado la inspección técnica respectiva, revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente y previo a continuar con el trámite de adjudicación emite **CRITERIO TECNICO FAVORABLE**, ya que, el área a solicitar es área de remanente vial perteneciente al área de curva de retorno que fue eliminada en el plano aprobado con Ordenanza N° 2877 de fecha 02 de septiembre de 1991, de la Cooperativa Santo Tomas 1; además que la calle C (E2D) se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad, para dar continuidad al barrio aledaño con la calle C (E2D), la misma que se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad."*

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-07561 de 29 de junio de 2018, a fojas 39-40 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**

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>		
<b>1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:</b>		
<b>ÁREA (REMANENTE VIAL)</b>		<b>98,50m<sup>2</sup></b>
	<b>Área Total a Adjudicarse</b>	<b>98,50 m<sup>2</sup></b>
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>		
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	33207-10-028 (referencia colindante)	
<b>NÚMERO PREDIAL</b>	334005 (referencia colindante)	
<b>RAZÓN</b>	Remanente vial	
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>		
<b>PARROQUIA:</b>	Turubamba	
<b>BARRIO/SECTOR</b>	Santo Tomás 1	
<b>ZONA:</b>	Quitumbe	
<b>DIRECCIÓN:</b>	Calle C E2D S57-297 y calle S57E	
<b>CODIGO AIVA</b>	01020020 SANTO TOMAS 1B-URBANO	
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE</b>		
<b>NORTE:</b>	PROPIEDAD DE CEDEÑO CEDEÑO LORENZO BERNARDO	6,08 m
<b>SUR:</b>	PROPIEDAD DE MUZO TONATO ELVIA ERNESTINA	6,19 m
<b>ESTE:</b>	PROPIEDAD DE CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON	15,91 m
<b>OESTE:</b>	CALLE E2D	16,20 m
<b>1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CÉDULA INDENT.</b>
<b>COLINDANTE:</b>	CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON	170732592-2

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>				
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA m2</b>	<b>VALOR m2 SUELO LOTE (USD)</b>		<b>VALOR TOTAL USD.</b>
<b>Área 1</b>	98,50	132,00		<b>13.002,00</b>
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>				<b>13.002,00</b>

<b>3.- OBSERVACIONES:</b>	
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1186-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana.	
Datos tomados del área de posible adjudicación son de acuerdo a levantamiento topográfico e informe técnico No. 009-2017-TV-AZQ que consta en el expediente, emitido por la Administración Zonal Quitumbe.	
El área solicitada corresponde a un REMANENTE VIAL, perteneciente al área de curva de retorno que fue eliminada en el plano aprobado con Ordenanza No. 2877 de 02/09/1991, de la Cooperativa Santo Tomás; además que la calle C (E2D) se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad información que consta en el informe favorable de la Administración Zonal Quitumbe; oficio No. 17 1442 de 02/05/2017.	

(...)"

2.3- Mediante oficio No. 01871-2017-DMGBI de 09 de junio de 2017, a fojas 32 a 33 del expediente, Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va 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-0566-2017 de 15 de junio de 2017, a fojas 34 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite informe y en lo principal manifiesta:

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

### 3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-01428-2017 de 21 de agosto de 2018, a fojas 42-43 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

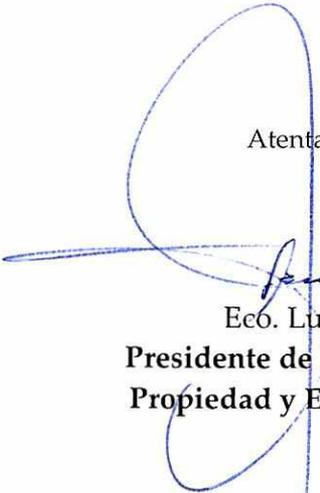
*“Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de un área de terreno producto de remanente vial, a favor del señor CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinado en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-07561 de 29 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 faja de terreno colindante con su propiedad identificada con el predio No. 334005 (referencia colindante), calve catastral 33207-10-028 (referencia colindante) ubicada en la parroquia Turubamba, y la enajenación directa de un área de terreno producto de remanente vial, a favor del señor CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON, conforme con los datos técnicos de la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-07561 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	

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y tres (43) fojas

(2017-041212)

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

Quito, 24 de marzo de 2017

Ing. Julio Cesar Añasco

**ADMINISTRADOR DE LA ZONA QUITUMBE**

Presente. -

De mis consideraciones:

Yo, Chasiluisa Pila Mesías Salomón, con cedula de identidad N° 170732592-2, propietario del predio N° 334005 y clave catastral N° 33207 10 028, ubicado en el Barrio Santo Tomas 1, Calle C E2D S57-297 y Calle S57E, me dirijo a usted para solicitarle de la manera más comedida la adjudicación de una franja de terreno que se encuentra a continuación de mi predio, por motivo que necesito legalizar mi escritura por el total de metros cuadrados, incluido la franja por adjudicarme.

Esperando una favorable respuesta a mi pedido desde ya anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente;



Sr. Chasiluisa Pila Mesías Salomón  
C.C: 170732592-2

Oficio 17 1442 ✓

Quito, 02 MAY 2017 ✓

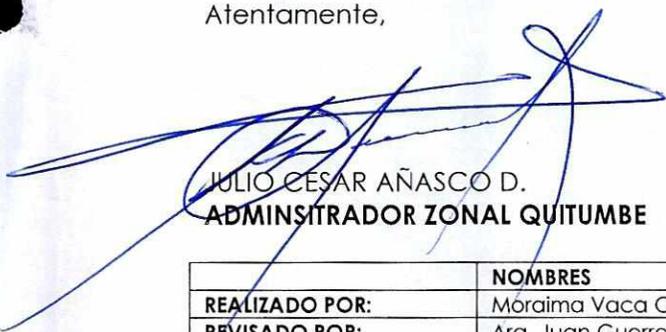
Ingeniero  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**

En atención al oficio s/n ingresado por el señor **MESIAS SALOMON CHASILUISA PILA** con Ticket N° 2017-041212 con fecha 24 de marzo del 2017 en el que indica lo siguiente: "me dirijo a usted (...) para solicitarle (...) la adjudicación de una franja de terreno que se encuentra a continuación de mi predio (...)", al respecto me permito informar lo siguiente:

En atención a lo solicitado, la Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, después de haber realizado la inspección técnica respectiva, revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente y previo a continuar con el trámite de adjudicación emite **CRITERIO TECNICO FAVORABLE**, ya que, el área a solicitar es área de remanente vial perteneciente al área de curva de retorno que fue eliminada en el plano aprobado con Ordenanza N° 2877 de fecha 02 de septiembre de 1991, de la Cooperativa Santo Tomas I; además que la calle C (E2D) se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad, para dar continuidad al barrio aledaño con la calle C (E2D), la misma que se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



JULIO CÉSAR AÑASCO D.  
**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE**



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

**Adjunto:** Expediente con 22 (veintidós) fojas útiles, 4(cuatro) plano y 1 (un) CD.

03 MAY 2017  
11:00.

23

INFORME TÉCNICO No. 009-2017-TV-AZQ

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE ÁREA A FAVOR DEL SR. MESIAS SALOMON CHASILUISA PILA, UBICADO EN EL SANTO TOMAS I- PARROQUIA TURUBAMBA.

Fecha: 04 de abril del 2017.

**ANTECEDENTES:**

En atención al oficio s/n ingresado por el señor **MESIAS SALOMON CHASILUISA PILA** con Ticket N° 2017-041212 con fecha 24 de marzo del 2017 en el que indica lo siguiente: "me dirijo a usted (...) para solicitarle (...) la adjudicación de una franja de terreno que se encuentra a continuación de mi predio (...)", al respecto me permito informar lo siguiente:

En atención a lo solicitado, se ha realizado la inspección técnica respectiva, revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente y previo a continuar con el trámite de adjudicación, me permito informar lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

DATOS GENERALES	
N° PREDIO:	334005
CLAVE CATASTRAL:	33207 10 028
PROPIETARIO:	CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:	217,00 m <sup>2</sup>
ÁREA GRÁFICA (IRM):	316,93 m <sup>2</sup>
ÁREA SEGÚN LEV. TOPOGRÁFICO:	316,48 m <sup>2</sup>
ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN:	98,50 m <sup>2</sup>
MÁXIMO ETAM PERMITIDO:	10,00 % = 27,80 m <sup>2</sup> (SU)

**LINDEROS DEL PREDIO SOLICITANTE:**

LINDEROS ESCRITURAS		
NORTE:	14,00 m	Prop. Cedeño Cedeño Bernardo Hrds.
SUR:	14,00 m	Prop. Muzo Tonato Elvia Ernestina
ESTE:	15,00 m	Prop. Sarango Jumbo Manuel Ignacio
OESTE:	16,00 m	Calle C (E2D)

LINDEROS LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		
NORTE:	20,08 m	Prop. Cedeño Cedeño Bernardo Hrds.
SUR:	20,19 m	Prop. Muzo Tonato Elvia Ernestina
ESTE:	15,24 m	Prop. Sarango Jumbo Manuel Ignacio
OESTE:	16,20 m	Calle C (E2D)

22

**LINDEROS ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN**

LINDEROS POSIBLE ÁREA DE ADJUDICACIÓN		
<b>NORTE:</b>	6,08 m	Prop. Cedeño Cedeño Bernardo Hrds.
<b>SUR:</b>	6,19 m	Prop. Muzo Tonato Elvia Ernestina
<b>ESTE:</b>	15,91 m	Propiedad Predio Solicitante
<b>OESTE:</b>	16,20 m	Calle C (E2D)

**ANEXO FOTOGRÁFICO**



LEYENDA	
	CURVA DE RETORNO SEGÚN ORD. 2877
	ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN
	PREDIO # 334005

Copia parcial del plano de la Cooperativa Santo Tomas I de la hacienda Turubamba, mediante Ordenanza N° 2877.

Según el Informe de Afectación Vial N° 17 0962 de fecha 23 de marzo del 2017 la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, señala que: "el predio # 334005 está ocupando área de espacio público perteneciente a la curva de retorno (...)" y que a su vez "la calle C tiene continuidad al barrio colindante, además se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad (...)"

### CRITERIO TÉCNICO

La Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para continuar con el trámite de adjudicación del área de espacio público perteneciente al área de curva de retorno.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA – AZQ.**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REALIZADO POR:	Moraima Vaca O.	2017/04/04	
REVISADO POR:	Ing. Edwin Guevara	2017/04/04	

Oficio, DMC-CE-07561  
 Quito D.M.,

29 JUN 2018

Doctor  
 Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**  
 Presente

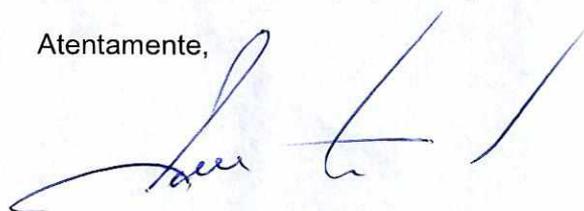
De mis consideraciones:

Con expediente PRO-01428-2017, de junio 12 de 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-041212 y SGD 2018-AZCE-C07741, asignado para su despacho el 13 de junio de 2018, la Procuraduría Metropolitana en lo referente al oficio No. DMC-CE-0005371 de 02 de junio de 2017 en el que ésta Dirección remitió la ficha técnica del área a adjudicarse producto de un remanente vial, a favor del señor CHASILUISA PILA MESIAS SALOMÓN, ubicado en la calle C sector Cooperativa Santo Tomás, predio No. 334005, clave catastral 33207-10-028, solicita que dicha información sea actualizada para continuar con el trámite correspondiente.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en una nueva ficha técnica actualizando los datos técnicos del área en referencia, dejando sin efecto la ficha emitida con oficio DMC-CE-0005371 de 02 de junio de 2017.

Por otra parte 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.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

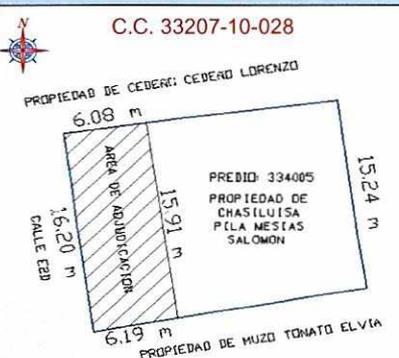
Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	26/06/2018	
Elaborado por	Ing. Carolina Cárdenas Profesional Contratada	26/06/2018	
Referencia Interna	N° 1186-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-041212		



1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (REMANENTE VIAL)		98,50 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>		<b>98,50 m<sup>2</sup></b>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 33207-10-028	(referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL	: 334005	(referencia colindante)
RAZON	: remanente vial	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Turubamba	
BARRIO/SECTOR	: Santo Tomás I	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: calle C E2D S57-297 y calle S57E	
CODIGO AIVA	: 01020020 SANTO TOMAS 1B - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: PROPIEDAD DE CEDENO CEDENO LORENZO BERNARDO	6,08 m.
SUR	: PROPIEDAD DE MUZO TONATO ELVIA ERNESTINA	6,19 m.
ESTE	: PROPIEDAD DE CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON	15,91 m.
OESTE	: CALLE E2D	16,20 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	: CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON	170732592-2

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

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> SUELO LOTE (USD).		VALOR TOTAL (USD.)
área	98,50	132,00		13.002,00
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>13.002,00</b>

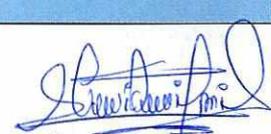
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1186-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

Datos tomados del área de posible adjudicación son de acuerdo a levantamiento topográfico e informe técnico No. 009-2017-TV-AZQ que consta en el expediente, emitido por la Administración Zonal Quitumbe.

El área solicitada corresponde a un REMANENTE VIAL perteneciente al área de curva de retorno que fue eliminada en el plano aprobado con Ordenanza No. 2877 de 02/09/1991, de la Cooperativa Santo Tomás I; además que la calle C (E2D) se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad información que consta en el informe favorable de la Administración Zonal Quitumbe; oficio No. 17 1442 de 02/05/2017.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURÍA METROPOLITANA	EXPED.			INFORME TÉCNICO		
	OFICIO GUÍA	PRO-01428-2017	12-jun-18	OFICIO	1186-CE-2018	26-jun-18
	TICKET GDOC	2017-041212	12-jun-18			
	TICKET SGD	2018-AZCE-C07741	13-jun-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Carolina Cárdenas <b>PROFESIONAL CONTRATADA</b>	 Ing. Erwin Arroba Padilla <b>COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL</b>
 Ing. Juan Solís Aguayo <b>SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO</b>	

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

CONT  TES  PT  CYG  COAR  SE

Fecha: 12 JUN 2017 ma: *Sánchez*

Oficio No.01871-2017-DMGBI

Quito, 09 de junio del 2017

*Ivan H. Medina*  
*Ateuder*

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

**Asunto:** Informe de Productividad

De mi consideración:

Con oficio N° 17-1442 del 02 de mayo del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 4 de mayo del 2017, la Administración Zonal Quitumbe emite **Criterio Técnico Favorable** para continuar con el trámite de adjudicación del área producto de remanente vial a favor del señor **CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON**, ubicada en la calle C, sector Cooperativa Santo Tomas referencia predio N° 334005, clave catastral N° 33207-10-028, 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	CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON	33207-10-028

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-5371 del 02 de junio del 2017, recibido en esta dirección el 05 de junio del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 06 de junio del 2017, en la ficha N° 1 anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir (Remanente vial).

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 17-1442 del 02 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**, ya que, el área es remanente vial perteneciente al área de curva de retorno que fue eliminada en el plano aprobado con Ordenanza N° 2877 de fecha 02 de septiembre de 1991, de la Cooperativa Santo Tomas.
- De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-5371 del 02 de junio del 2017, en la ficha anexa fija el valor del área de posible adjudicación.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	98,50m2	\$90,00USD	\$8.865,00USD



- 33 -

TREINTA Y TRES 12 JUN 2017

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

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

Atentamente,



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

ELABORADO POR:	Ing. Jorge Aguirre M.
TICKET G DOC:	2017-041212
DOCUMENTACIÓN:	30 FOLIOS, 4 planos y 1 CD.
FECHA:	07-06-2017

- 32 -  
TREINTA Y DOS



**Oficio DMF-DIR-0566-2017**

Quito, 15 de junio de 2017

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

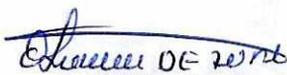
De mi consideración:

Mediante oficio No. 01871-2017-DMGBI de junio 09 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de remanente de trazado vial, colindante con el predio identificado en el catastro con número 334005 y clave catastral 33207-10-028, ubicado en la Calle C, sector Cooperativa Santo Tomás I, parroquia Turubamba, a favor del señor **MESÍAS SALOMÓN CHASILUISA PILA**.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se inicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

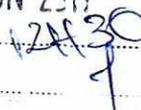
  
Eco. Olga Núñez Sánchez

**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**

Adjunto: expediente completo + un CD. (33 hojas + 4 Planos).

Ticket GDOC 2017-041212

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------

MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	19 JUN 2017
Hora:	12:30
Firma de recepción:	

Fecha: 22 AGO 2017 Hora 15:22

Nº. HOJAS 43h 7  
Recibido por: [Firma]

[Firma manuscrita]

EXPEDIENTE PRO-01428-2017  
GDOC. 2017-041212  
DM QUITO,

21 AGO 2017

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. ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N de 24 de marzo de 2017, el señor Salomón Chasiluisa Pila Mesías, solicita la adjudicación de una faja de terreno que se encuentra a continuación de su predio No. 334005 y clave catastral No. 3320710028, ubicado en el Barrio Santo Tomás I, calle C E2D S57-297 y calle S57E.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 17 1442 de 02 de mayo de 2017, la Administración Zonal Quitumbe, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

*"...la Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, después de haber realizado la inspección técnica respectiva (...) previo a continuar con el trámite de adjudicación emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE ya que, el área a solicitar es área de remanente vial perteneciente al área de curva de retorno que fue eliminado en el plano aprobado con Ordenanza No. 2877 de fecha 02 de septiembre de 1991, de la Cooperativa Santo Tomás I: además que la calle C(E2D) se encuentra adoquinada y consolidada en su totalidad para dar continuidad al barrio aledaño con la calle C(E2D)...".*

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-5371 de 02 de junio de 2017, remite la ficha técnica con los datos técnicos de la citada área a adjudicarse, a favor del señor CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON, ubicado en la calle C sector Cooperativa Santo Tomás, predio No. 334005, clave catastral 33207-10-028.
3. Con oficio No. 01871-2017-DMGBI de 09 de junio de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana Financiera, emita el Informe de Productividad, relacionada con la petición de adjudicación del área producto de remante vial a favor del señor CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON, ubicada en la

calle C sector Cooperativa Santo Tomás, predio No. 334005, clave catastral 33207-10-028, manifiesta:

*“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación”*

4. Con Oficio No. DMF-DIR-0566-2017 de 15 de junio de 2017, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio Metropolitano de Quito.
5. Mediante oficio No. DMC-CE-07561 de 29 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la nueva ficha técnica; además informa que considerando lo manifestado por el MIDUVI, respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica de Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, según oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O de 07 de septiembre de 2017, 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.

### 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:

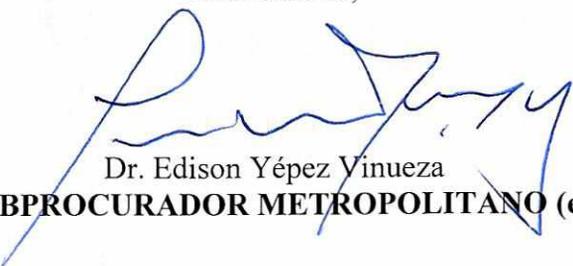
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### **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 un área de terreno producto de remanente vial, a favor del señor CHASILUISA PILA MESIAS SALOMON, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinado en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-07561 de 29 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 Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo (41 F. - 4 PLANOS Y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	14-08-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo