

**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 Víctor Rodrigo Tipán Tipán de 23 de septiembre de 2015, a fojas 34 del expediente, mediante el cual solicita se le adjudique la franja de terreno municipal colindante con el predio de su propiedad el cual esta signado con el predio No. 169627, clave catastral No. 32010-01-001, ubicado en el sector La Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 16-1956 de 21 de junio de 2016, a fojas 43 del expediente, Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe y en su parte pertinente manifiesta:

*“Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar el trámite de adjudicación de un área debido a un remanente vial, solicitado por el Sr. Víctor Tipan y sustentado en el Informe Técnico N° 033-2016-TV-AZQ e fecha 08 de junio 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda.”*

**2.2.-** Mediante oficio No. DMC-CE-0004566 de 25 de abril de 2018, a fojas 58-59 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:

“(…) DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL  
FICHA: 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>		
1.1.-ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA		45,29m <sup>2</sup>
	Área Total a Adjudicarse	45,29 m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	32010-01-001 (referencia colindante)	
NÚMERO PREDIAL	169627 (referencia colindante)	
RAZÓN	Remanente vial (oficio N° 16-1956-AZQ del 21 de junio del 2016)	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	La Ecuatoriana	
BARRIO/SECTOR	Las Orquídeas	
ZONA:	Quitumbe	
DIRECCIÓN:	Av. Mariscal Sucre	
CODIGO AIVA	01030009 LAS ORQUIDEAS AV. MARISCAL SUCRE-URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
NORTE:	Hda. El Carmen	1,34 m
SUR:	Propiedad privada	4,49 m
ESTE:	Av. Mariscal Sucre	15,85 m
OESTE:	Predio del solicitante Sr. Victor Tipan	15,57 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
ÚNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA INDENT.
COLINDANTE:	Tipan Tipan Victor Rodrigo y Otros	1704216470

<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL USD.
Área 1	45,29	330,00	14.945,70
<b>AVALÚO TOTAL USD.</b>			<b>14.945,70</b>

<b>3.- OBSERVACIONES:</b>
DATOS TECNICOS DE ADJUDICACION CONSIDERANDO EL OFICIO N° 16-1956 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL CONSTA LA RAZON DEL BIEN MUNICIPAL ASI COMO TAMBIEN LOS LINDEROS Y CABIDA DEL AREA A SER ADJUDICADA, MISMA QUE SU COLINDANTE CONSTA REGISTRADO EN DERECHOS Y ACCIONES.

(…)

2.3- Mediante oficio No. ADJ-00017-0743-017-DMGBI de 07 de marzo de 2017, a fojas 52 a 53 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-0248-2017 de 14 de marzo de 2017, a fojas 54 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 los peticionarios 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-2017-00628 de 06 de agosto de 2018, a fojas 61-62 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

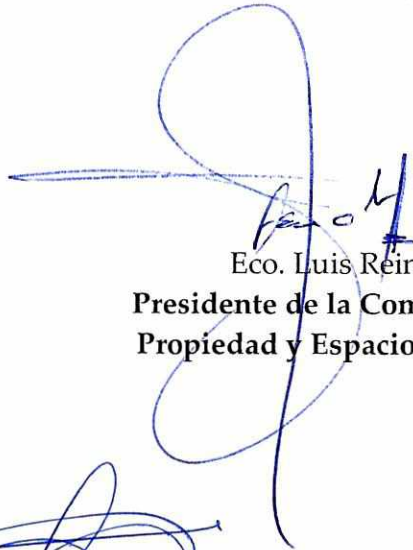
*“Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 sus únicos colindantes, el señor VICTOR RODRIGO TIPÁN TIPÁN y otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-0004566 de 25 de abril 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. 169627, clave catastral No. 32010-01-001, ubicada en el sector las orquídeas, parroquia La Ecuatoriana; y la enajenación directa de dicha faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus únicos colindantes, el señor VICTOR RODRIGO TIPÁN TIPÁN y otros, conforme los datos técnicos constantes en el oficio No. DMC-CE-0004566 de la Dirección Metropolitana de Catastros.

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	f

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y dos (62) fojas

(2016-091422)

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

Oficio

Quito,

16 1956

21 JUN 2016

Ing. Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio S/Nº ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20159165-494 el 23 de septiembre del 2015, se solicita la adjudicación de un área remanente debido a la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, me permito indicar lo siguiente:

Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar el trámite de adjudicación de un área debido a un remanente vial, solicitado por el Sr. Víctor Tipan y sustentado en el Informe Técnico N° 033-2016-TV-AZQ de fecha 08 de junio 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda. Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del área solicitada.

Adjunto:



- Informe Técnico N° 033-2016-TV-AZQ,
- Copia digital (CD) levantamiento topográfico,
- Copia de la Hoja Vial N° 32010,
- IRM del predio N° 169627
- Expediente con 42 (cuarenta y dos) fojas útiles.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	17/06/2016	
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	17/06/2016	

27.01.2016  
13:00  
43  
11:30

Oficio, DMC-CE-0004566  
 Quito D.M.,

25 ABR 2018

628-17

Abogada  
 Mayra Vizquete T.  
**ABOGADA DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA**

Presente

De mis consideraciones:

Con Oficio expediente N° 628-2017 de abril 11 del 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2016-091422 y SGD 2018-AZCE-C04868, asignado para su despacho el 16 de abril del 2018, Procuraduría Metropolitana, a fin de continuar con el trámite de adjudicación de un área de terreno ubicada en la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, sector Las Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana a favor del señor Víctor Rodrigo Tipán Tipán y otros, propietarios en derechos y acciones del inmueble identificado en el catastro con predio 169627 de clave catastral 32010-01-001, solicita en función de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, de la disposición transitoria del mismo cuerpo legal, que dentro del plazo de 90 días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo, así como también lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 196 que contiene el valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, se ratifique o rectifique la ficha técnica emitida con oficio N° DMC-CE-01493 del 22 de febrero del 2017.


Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación a favor de los propietarios del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, así como también el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen, rectificando de esta manera los datos técnicos contenidos en el oficio N° DMC-CE-01493 del 22 de febrero del 2017.

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

Atentamente,



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

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	23-04-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	23-04-2018	
Referencia Interna	N° <b>0773-CE-2018</b>		
Ticket Gdoc	N° <b>2016-091422</b>		

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (PROCURADURIA METROPOLITANA)

26 ABR 2018

HORA: \_\_\_\_\_  
 RECIBIDO POR: 

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (remanente vial)		45,29 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>		<b>45,29 m<sup>2</sup></b>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 32010-01-001	(referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL	: 169627	(referencia colindante)
RAZON	: remante vial (oficio N° 16-1956-AZQ del 21 de junio del 2016)	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: La Ecuatoriana	
BARRIO/SECTOR	: Las Orquideas	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: Av. Mariscal Sucre	
CODIGO AIVA	: 01030009 LAS ORQUIDEAS AV. MARISCAL SUCRE - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Hda. El Carmen	1,34 m.
SUR	: propiedad privada	4,49 m.
ESTE	: Av. Mariscal Sucre	15,85 m.
OESTE	: predio del solicitante Sr. Victor Tipan	15,57 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	: TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTROS	1704216470
	:	
	:	

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

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 LOTE COLINDANTE		VALOR TOTAL (USD.)
área 1	45,29	330,00		14.945,70
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>				<b>14.945,70</b>



DATOS TECNICOS DE ADJUDICACION CONSIDERANDO EL OFICIO N° 16-1956 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL CONSTA LA RAZON DEL BIEN MUNICIPAL ASI COMO TAMBIEN LOS LINDEROS Y CABIDA DEL AREA A SER ADJUDICADA, MISMA QUE SU COLINDANTE CONSTA REGISTRADO EN DERECHOS Y ACCIONES.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURIA	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	628-2017 2016-091422	11-abr-18 11-abr-18	OFICIO	0773-CE-2018	23-abr-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 <b>Top. Marco Romero Z.</b> <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> <b>ELABORADO</b>	 <b>Ing. Erwin Arroba Padilla</b> <b>COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL</b> <b>ESPECIAL</b>
 <b>Ing. Juan Solís Aguayo</b> <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b> <b>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 RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

CONT  TES  PT  CYG  CPAC  SE   
 Fecha: 08 MAR 2017 Firma: *[Signature]*

Oficio No. ADJ-00017-0743-017-DMGBI

Quito, 07 de marzo del 2017

*[Signature]*  
*[Signature]*

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

De mi consideración:

Con oficio N° 16-1956 del 21 de junio del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico favorable para continuar con el trámite de adjudicación del área de terreno a favor del señor **TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO**, ubicada en la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, sector las Orquideas, parroquia la Ecuatoriana, referencia clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	TIPAN TIPAN VICTOR RODRIGO Y OTROS	32010-01-001

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-22 de febrero del 2017, recibido por en esta Dirección el 01 de marzo del 2017, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir remanente vial.

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-1956 del 21 de junio del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite el criterio técnico favorable para continuar con el trámite de adjudicación, remanente vial.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-CE-0001493 del 22 de febrero del 2017, recibido en esta Dirección el 01 de marzo del 2017, fija el valor del área en ficha y detalle anexo en el que consta el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	45,29m2	\$246,00USD	\$11.141,34USD

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.







Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

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 digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,

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

Adjunto documentación, en cincuenta fojas útiles y un un CD..

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00017-2017	Fecha-06/03/2017
Ticket Gdoc 2016-091422	

628-17



**Oficio DMF-DIR-0248-2017**

Quito, 14 de marzo de 2017

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

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00017-0743-017-DMGBI de marzo 07 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, producto de remanente vial, colindante al predio 169627, de clave catastral 32010-01-001, ubicada en la prolongación de la avenida Mariscal Sucre, sector las Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana, a favor de **VICTOR RODRIGO TIPAN TIPAN Y OTROS.**

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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios 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

Ticket **GDOC 2016-091422**

Elaboró **Hernán MEDINA VALLEJO** 

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURIA METROPOLITANA  
Fecha: **16 MAR 2017**  
Hora: **10:42**  
Firma de recepción: 

Fecha: 06 AGO 2018 Hora 11:05

Nº. HOJAS 604  
Recibido por: Páez Ch.

EXPEDIENTE-PRO-2017-00628

GDOC: 2016-091422

DM QUITO,

06 AGO. 2018

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

### I. ANTECEDENTE:

Mediante solicitud S/N de 23 de septiembre de 2015, el señor Víctor Rodrigo Tipán Tipán, solicita al Administrador Zonal Quitumbe, se le adjudique la franja de terreno municipal colindante con el predio de su propiedad el cual esta signado con el No. 169627, clave catastral No. 32010-01-001, ubicado en el sector La Orquídeas, parroquia La Ecuatoriana.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. 161956 de 21 de abril de 2016, el señor 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 Víctor Rodrigo Tipán Tipán, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar el trámite de adjudicación de un área debido a un remanente vial, solicitado por el Sr. Víctor Tipán y sustentado en el informe Técnico No. 033-2016-TV-AZQ de fecha 8 de junio de 2016, elaborado por la Unidad de Vivienda".*

2. Con oficio No. DMC-CE-0004566 de 25 de abril 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-1493 de 22 de febrero 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, al respecto manifiesta lo siguiente:

*...la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, en ficha anexa remite los datos técnicos de la faja de posible adjudicación a favor de los propietarios del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 32010-01-001 y predio 169627, así como también el resumen de valores según el porcentaje de derechos y acciones que poseen, rectificando de esta manera los datos técnicos contenidos en el oficio No. DMC-CE-01493 de 22 de febrero de 2017.*

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 lote colindante	Valor Total
01	45,29 m2	330,00 USD	14.945,70 USD

3. Con oficio No. ADJ-00017-0743-017-DMGBI de 7 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe que 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.”*

4. Mediante oficio No. DMF-DIR-0248-2017 de 14 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana Financiera 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 Víctor Rodrigo Tipán Tipán, en la que en su parte pertinente manifiesta: *“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 legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

### **III. BASE LEGAL:**

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal 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: 



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“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:**

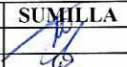
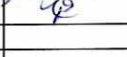
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 sus únicos colindantes, el señor VÍCTOR RODRIGO TIPÁN TIPÁN y otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-0004566 de 25 de abril 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 (60 F. y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	25-07-2018	
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