

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. ANTECEDENTE:

En sesión de 16 de octubre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor el Jorge Enrique Sevilla Pérez, a fojas 25 del expediente, mediante el cual solicita la adjudicación de la faja de terreno que colinda con su propiedad ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, predio 367624 con clave catastral 32311-55-004.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. AZQ-DGT-TV-2018-2495, de 26 de julio de 2018, a fojas 43 del expediente, el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera Administrador Zonal Quitumbe, manifiesta:

"Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico No. AZQ-UTV-026-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la Adjudicación de un lote producto de una parte de vía, el mismo que colinda con el predio No. 367624, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados".

2.2 Mediante Oficio No. DMC-CE-10490 de 29 de agosto de 2018, a fojas 49 del expediente, el Ing. Juan Solis Aguayo, Coordinador de Gestión Especial Catastral (e), remite la ficha con los datos técnicos de la citada área a adjudicarse, la cual establece:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO	
1.1.-ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
ÁREA	204.64m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	Junto al predio 367624 Junto a la clave catastral 32311-55004	
RAZÓN	REMANENTE VIAL	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	La Ecuatoriana	
BARRIO/SECTOR	San Francisco de Asis del Sur	
ZONA:	Quitumbe	
DIRECCIÓN:	Calle Francisco Becerra y Av. Principal A	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
NORTE:	Av. Principal A	13,31 m
SURESTE:	Sr Jorge Sevilla	10 m
ESTE:	Quiñonez Camacho Leguys Eduardo	1,55 m
OESTE:	Calle Francisco Becerra	42,47 m
	Unkuch Pujapat Vicente Ernesto	12,72 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA INDENT.
COLINDANTE:	SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE	170307264-3

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALO R m2 SUELO LOTE (USD)			VALOR TOTAL USD.
TERRENO	204,64	126.00			25.784,64

El área constituye remanente vial, según consta en el plano aprobado de la Urbanización San Francisco del Sur, por el MDMQ con informe No. 9203, con Ordenanza No 2909 de 13 de enero de 1992 el Área es parte de la Av. Principal A.

2.3 Mediante oficio No. DMGBI- 2018-03082 de 10 de septiembre de 2018, a fojas, 51 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que el área de terreno 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-1076-2018 de 17 de septiembre de 2018, a fojas 53 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (e) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica:

"(...) 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-2018-03423 de 28 de septiembre de 2018, a fojas 55-56 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

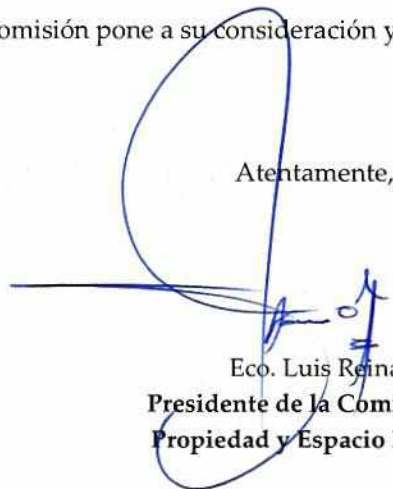
"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien 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 Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes e informes técnicos y de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-10490 del 29 de agosto 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 16 de octubre 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 producto de remanente vial que colinda con la propiedad del Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez, ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, predio 367624 con clave catastral 32311-55-004; y, autorizar la enajenación directa, a favor de su único colindante Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo, determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC_CE-10490 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



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

INGENIERO

Roberto Guevara

DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Jorge Enrique Sevilla Pérez ,ecuatoriano, con cedula de identidad No. 1703072643 ,en calidad de propietario del predio signado con el número 367624,clave catastral 32311550040 ,ubicado en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur ,sector La Ecuatoriana ,calle Francisco Becerra ,lote 32 ,de esta ciudad de Quito, con los debidos respetos comparezco ante usted digo y solicito:

I

Con fecha 3 de enero del 2018 en el balcón de servicios (centro) ingrese mi petición de Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno de mi propiedad, predio No. 367624 ubicado en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, lote 32 ,calle Francisco Becerra ,sector La ecuatoriana.

II

De acuerdo al informe emitido por La Dirección Metropolitana de Catastro con fecha 16 de abril del 2018, el mismo que manifiesta: Que NO corresponde el tramite a la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno mediante la Ordenanza Metropolitana 126, por no tratarse de un error de medición o calculo, deberá solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través del proceso de ADJUDICACION.

III

Con los antecedentes anteriormente expuestos, de la manera más comedida, y amparado en lo que disponen los artículos 1297 al 1307 del Código Municipal ,y art.481 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), SOLICITO LA ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO que colinda con mi propiedad, faja de terreno en la cual estoy

en posesión desde el año 2005 ,para su mejor conocimiento y según datos de la escritura de compra venta del inmueble consta como 232 metros de superficie, mientras que según datos de cedula catastral e informe de Regulación Metropolitana (área grafica) consta como 429,79 metros de área. En tal virtud solicito la adjudicación del área de 197,79 metros, faja de propiedad municipal.

Por ser legal mi petición, sírvase atenderme conforme solicito.

Notificaciones futuras que me correspondan las recibiré en el correo electrónico :washmor026@hotmail.com

Teléfonos: 2901062-0998383540


Atentamente

Jorge Enrique Sevilla Pérez

CI. 1703072643

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑO:

- 1.- Copia de escritura
- 2.- Certificado de gravámenes
- 3.- Impuesto Predial 2018
- 4.- Copia de cedula de identidad
- 5.- Copias de Informes (Dirección de Catastro)
- 6.- Plano Georeferenciado
- 7.- Cedula Catastral
- 8.- Informe Técnico de Accidentes Geográficos
- 9.- Informe de Regulación Metropolitana
- 10.- Autorización

CPA

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Asunto: Remito Informe Técnico sobre Adjudicación

De mi consideración.-

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-02113 de fecha 22 de junio de 2018 ingresado con trámite N° 2018-068724 con fecha 25 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en la parte pertinente solicita: "(...) previa la revisión de la misma, de la inspección al sitio y de acuerdo al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se requiere que su Administración Zonal determine qué tipo de bien es el área que se pretende adjudicar, se informe si se trata de una faja o de lote y en caso de ser remanente vial o parte de una vía, se deberá informar si existe o no aprobación del trazado vial o la existencia de alguna modificatoria del trazado, o a su vez se deberá realizar el procedimiento respectivo, previo a continuar con el proceso de adjudicación.

Si está determinando claramente cuál es la razón del área solicitada en adjudicación, se solicita emita el informe técnico favorable o desfavorable sobre este pedido y de ser favorable se determine la superficie y linderos del área de posible adjudicación a favor del peticionario y/o de todos los colindantes de acuerdo a lo que determina el COOTAD, por ser de su competencia, requisito indispensable para solicitar los informes a las Dependencias Municipales respectivas", al respecto me permito informar lo siguiente:



Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico N° AZQ-UTV-026-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la Adjudicación de un lote producto de una parte de vía, el mismo que colinda con el predio N° 367624, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: cuarenta y uno (41) fojas útiles y dos CDs (comprende un plano en formato A1 y un plano en formato A3).

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión:	J. Guerrero	UTV	20180725	
Aprobación:	F. Valencia	DGT	20180725	

Ejemplar 1: DMGBI (Calle Juan Pío Montufar N4-113 y Calle Eugenio Espejo)
Ejemplar 2: AZQ Archivo Central
Ejemplar 3: AZQ Unidad de Territorio y Vivienda

43

44



5182

OFICIO No. DMC-CE- 10490
QUITO, D.M.

29 AGO 2018

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



De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-02653, del 31 de julio de 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-068724 y SGD 2018-AZCE-C10071, asignado el 06 de agosto de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la petición realizada por el señor Sevilla Pérez Jorge Enrique tendiente a obtener la adjudicación de una faja municipal colindante con su propiedad identificada con al predio No. 367624 de clave catastral 32311-55-004, solicita se remite la ficha técnica, avalúos, linderos, antecedentes de dominio y la razón histórica del área de posible adjudicación.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, con ficha Técnica anexa remite los datos técnicos de la misma.

Atentamente,


Ing. Juan Solís Aguayo
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (E)

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	28-08-2018	
Elaborado por	Ing. Monica Moreno Profesional Contratada	28-08-2018	
Referencia Interna	N° 1573 -CE-2018		
Ticket GDOC	N° 2018-068724		
SGD	N° 2018-AZCE-C10071		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
AREA	204,64 m2		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
REFERENCIA	:	Junto al predio 367624	
	:	Junto a la clave catastral 32311-55004	
RAZÓN	:	REMANENTE VIAL	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	La Ecuatoriana	
BARRIO/SECTOR	:	San Francisco de Asis del Sur	
ZONA	:	Quitumbe	
DIRECCIÓN	:	Calle Francisco Becerra y Av Principal A	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
NORTE	:	Av. Principal A	13,31 m.
SUR	:	Sr. Jorge Sevilla	10 m.
ESTE	:	Quiñonez Camacho Leguys Eduardo	1,55 m.
OESTE	:	Calle Francisco Becerra	42,47 m.
	:	Unkuch Pujapat Vicente Ernesto	12,72 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:			
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE		170307264-3
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DENOMINACIÓN	AREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE(USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	204,64	126,00	25.784,64
3.- OBSERVACIONES			
El area constutuye remanente vial, según consta en el plano aprobado de la Urbanización San Francisco del Sur, por el MDMQ con informe No9203, con Ordenanza No 2909 de 13 de enero de 1992 el Área es parte de la Av. Principal A.			

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 234-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO						
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO	1573-ce-2018	31 JUNIO,2018	INFORME TÉCNICO	1573-GEC-2018	28-ago-18
	TICKET GDOC	2018-02653		OFICIO	DMC-GEC-10490	
	SGD	2018-AZCE-C10071	03 AGO,2018			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Mónica Moreno ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Juan Solís A. COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (E)		
Elaborado		Revisado				

47
 28



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESARI	AI EIDER	VERIFICAR
ANALIZAR	CONTESTAR	FIRMAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INTERVENCIONES	DEVOLVER
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	OTROS
ARCHIVAR	PREPARAR RESUMEN	

CONT TES PT CYC COAG SEJ

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03082
DM Quito, 10 de septiembre del 2018
Ticket GDOC N° 2018-068724

Ingeniera Rosa Chávez
Fecha: 12 SEPT 2018
Firma: Rosa Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Jug. A. Badillo - favor preparar informe.

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección Metropolitana el 07 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 08 de mayo del 2018, el señor **SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE** solicita la adjudicación de una faja de terreno que colinda con su propiedad, ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, referencia clave catastral 32311-55-004, predio 367624, 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	SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE	32311-55-004

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01582 del 17 de mayo del 2018, solicito a la Dirección Metropolitana de Catastro, emita el informe técnico de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-06499 del 13 de junio del 2018, emite el informe técnico y remite la graficación del área requerida en adjudicación.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02113 del 22 de junio del 2018, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe emita el informe técnico respecto de este pedido de adjudicación, por ser de su competencia

La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° AZQ-DGT-TV-2018-2495 del 26 de julio del 2018, emite criterio técnico favorable para continuar con la adjudicación de un lote producto de una parte de vía.

Con el criterio favorable emitido por la Administración Zonal, esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02653 del 31 de julio del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha con los datos técnicos del área solicitada en adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-10490 del 29 de agosto del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 03 de septiembre del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 05 de septiembre del 2018, en la ficha N° 1 de 1 anexa, fija el valor del área de posible adjudicación e informa que el área solicitada constituye remanente vial.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	204,64m2	\$126,00USD	\$25.784,64USD



AB
309-B
9



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que el área de terreno 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 digna dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



CPA. Roberto Guevara
**Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación oficio N° DMC-CE-10490-2018 (50 fojas útiles, 1 plano y 1 CDS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-09-06	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

1076
 Oficio DMF-DIR- -2018
 DM Quito, 17 SEP 2018
 Ticket GDOC N°2018-068724

3423-18

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

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-03082 de 10 de septiembre de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una faja de terreno que colinda con la propiedad del señor SEVILLA PEREZ JORGE ENRIQUE, ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, referencia clave catastral 32311-55-004, predio 367624.

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

18 SEP 2018
 RECIBIDO POR: [Signature]

Adjunto: Expediente completo 1 cd.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	17-09-2018	
Revisión:				
Aprobación:				

53

Fecha: **01 OCT 2018** Hora **11:14**

Nº. HOJAS **56h-7**
Recibido por: 

*Recepción de
Procuraduría
01/10/2018*

EXPEDIENTE PRO0-2018-03423

GDOC: 2018-068724

DM QUITO, 254 574

28 SEP 2018

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

*Reino
Solcedor
von 16/10/2018*

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 ingresado el 07 de mayo de 2018, el Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la adjudicación de la faja de terreno que colinda con su propiedad ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, predio 367624 con clave catastral 32311-55-004.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. AZQ-DGT-TV-2018 del 26 de julio de 2018, la Administración Zonal Quitumbe, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

"Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico No. AZQ-UTV-026-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la adjudicación de un lote producto de una parte de vía, el mismo que colinda con el predio No. 367624, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados".

2. La Coordinadora de Gestión Especial Catastral (e), con Oficio No. DMC-CE-10490 del 29 de agosto de 2018, remite la ficha con los datos técnicos de la citada área a adjudicarse.

3. Con Oficio No. DMGBI-2018-03082 de 10 de septiembre de 2018, 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 de una faja de terreno ubicada en la Urbanización San Francisco de Asís del Sur, sector la Ecuatoriana, calle Francisco Becerra lote 32, predio 367624 con clave catastral 32311-55-004, colindante con la propiedad del Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez y dice:

P

“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 área 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-1076-2018 de 17 de septiembre de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera, 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, por lo 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”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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:

7.

“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”.

8. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

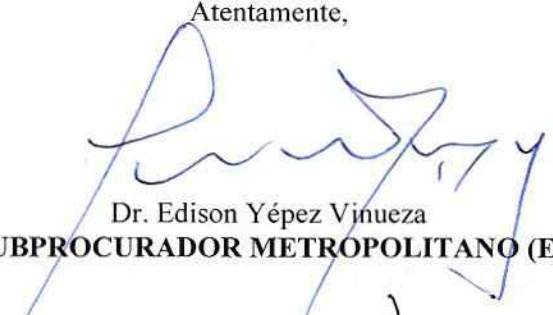
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su único colindante, el Sr. Jorge Enrique Sevilla Pérez, conforme se desprende del Certificado de Gravámenes e informes técnicos y de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-10490 del 29 de agosto 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 (54 Fojas, un plano y JCD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	23-08-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

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