

CAFE

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.- En sesión ordinaria de 14 de noviembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció la petición de la señora Carmen Elena Paredes Jácome quien solicita continuar con el trámite de adjudicación de la faja No. 10 colindante con el predio No. 167495, clave catastral 32908-10-001, ubicada en la parroquia Turubamba, adjudicación concedida mediante Resolución de 28 de agosto de 1995, contenida en oficio No. 1997 de 6 de septiembre del mismo año.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZQ-DGT-TV-2018-2707 de 8 de agosto de 2018, a fojas 68 del expediente, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe técnico No. AZQ-UTV-030-2018 a fojas 64-67 del expediente, mismo que en su parte principal indica:

"(...) La Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, se ratifica en el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE, para dar continuidad al trámite de adjudicación de área remante, considerada como faja en la Av. Pedro Vicente Maldonado; ya que el sector se encuentra consolidado, además que dichas áreas se encuentran en uso por cada uno de sus propietarios."

En cuanto al área de posible adjudicación, tiene una extensión de 63.20 m2, tomando en cuenta que la solicitante ya se encuentra posesionada de dicha área, además que, el trámite en mención no ha procedido con anterioridad y por ende no ha podido ser concluido, se recomienda dar una atención de alta prioridad al caso, dado que la peticionaria es una persona de tercera edad y no cuenta con apoyo de algún familiar para poder gestionar los trámites necesarios. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-11244 de 12 de septiembre de 2018, a fojas 72-74 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA 63,20 m²
 ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE: 63,20 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

REFERENCIA CATASTRAL : Junto al predio 167495
 RAZÓN : Junto a inmueble Clave Catastral 32908-10-001
 : El área a adjudicarse corresponde a una faja de terreno producto de remanente vial según informe técnico No. AZQ-UTV-030-2018.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Guamaní
 BARRIO/ SECTOR: San José de Guamaní
 ZONA: Sur
 DIRECCIÓN: Av. Pedro Vicente Maldonado

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Remanente vial 7,90 m.
 SUR: Remanente vial 7,90 m.
 ESTE: Propiedad Sra. Paredes Jácome Carmen Elena 8,00 m.
 OESTE: Av. Pedro Vicente Maldonado 8,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	Paredes Jácome Carmen Elena	0500970447

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	63,20	210		13.272,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:			USD.	13.272,00

3. OBSERVACIONES

La Dirección Metropolitana de Catastro, emite la presente ficha con los datos técnicos, avalúo, superficie, linderos de acuerdo a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, con oficio No. DMGBI-2018-02834 de fecha agosto 17 del 2018.

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-03238 de 21 de septiembre de 2018, a fojas 77 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente en los siguientes términos:

"(...) 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." (lo resaltado me pertenece)

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1188-2018 de 3 de octubre de 2018, a fojas 79 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe económico mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación (...)." (lo resaltado me corresponde)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, Expediente Pro No. 2018-03587, de 12 de octubre de 2018, a fojas 81-82 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de sus único colindante, la Sra. Carmen Paredes, de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-11244 del 12 de septiembre 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."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de noviembre de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de la faja de terreno No. 10 colindante con el predio No. 167495, clave catastral 32908-10-001, ubicada en la parroquia

Turubamba; y, autorice su enajenación a favor de su colindante Sra. Carmen Elena Paredes Jácome conforme los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-11244 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

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-19	f

Adjunto expediente con documentación constante en 82 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Econ. Luis Reina		
Sra. Ivone Von Lippke		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Jose
admeica
18-12-13
J

SOLICITUD

Quito, 13 de diciembre del 2013.

Señor:

Arq. Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES.

Señor Director.-

Yo, CARMEN ELENA PAREDES JACOME, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número 050097044-7, domiciliada en esta ciudad y cantón Quito, a Usted respetuosamente solicito:

Vendrá a su conocimiento que en el año 1995, fui adjudicada una franja de terreno (faja No. 10), a mi predio de No. 167495, clave catastral 32908-10-10, ubicado en la Panamericana sur, barrio San José de Guamaní esta ciudad de Quito, mediante resolución de 28 de agosto de 1995, contenida en el oficio No. 1997 de 6 de septiembre del mismo año, y que hasta la actualidad no la he podido hacer efectiva.

Por lo expuesto y para los fines legales consiguientes acudo ante usted y de la manera más comedida solicito se sirva ordenar a quién corresponda dar el tramite pertinente del caso con la finalidad de que se Adjudique dicha faja.

Por la atención que se sirva dar a la presente, le reitero mis sinceros agradecimientos.

Atentamente,

Carmen E. Paredes

Sra. Carmen E. Paredes J.

Teléfono: 2690-814

*Sr. Orlando Sovedra.
098 85 10567*

28

VEINTE Y OCHO

AD. ZONAL QUITUMBE

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° ADJ-00015-0976-014-DMGBI de fecha 30 de marzo de 2018 ingresado con trámite N° 2016-056455 con fecha 03 de abril de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en la parte pertinente solicita: "se realice un estudio global del sector y se determine todas las áreas de terreno y linderos de posible adjudicación a sus colindantes (...)", al respecto me permito informar lo siguiente:

Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico N° AZQ-UTV-030-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la Adjudicación de una faja de terreno producto de un remanente vial, el mismo que colinda con el predio N° 167495, 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: sesenta y siete (67) fojas útiles y dos CDs (comprende cuatro planos en formato A3 y dos planos en formato A1).

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión:	J. Guerrero	UTV	20180807	
Aprobación:	F. Valencia	DGT	20180807	

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

3 AGO 2018

 Dirección *Yessica*
 Metropolitanas de
 Gestión de Bienes Inmuebles.

68

INFORME TÉCNICO No. AZQ-UTV-030-2018

ASUNTO: ESTUDIO GLOBAL PARA ADJUDICACION DE UN ÁREA REMANENTE (FAJA) A FAVOR DE LA SEÑORA PAREDES JACOME CARMEN ELENA, BARRIO SAN JOSÉ DE GUAMANI – PARROQUIA GUAMANI

Fecha: 07 de agosto de 2018

ANTECEDENTES:

Mediante oficio N° ADJ-00015-0976-014-DMGBI de fecha 30 de marzo del 2017, donde la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita lo siguiente: "se realice un estudio global del sector y se determine todas las áreas de terreno y linderos de posible adjudicación a sus colindantes (...)", al respecto me permito informar lo siguiente:

En base al estudio global, se determinó que los siguientes predios deberán posteriormente, solicitar adjudicación de las posibles áreas remanentes, de las cuales, TODOS los predios ya se encuentran tomadas dichas áreas hacia la Av. Pedro Vicente Maldonado.

Con respecto al predio con clave catastral N° 33008-03-010, ya se encuentra realizando el proceso respectivo de posible adjudicación.

Colindantes:

SIMBOLOGIA	CATASTRAL	PROPIETARIO
1	32908-10-003	TONATO PULLIQUITIN SEGUNDO
2	32908-10-002	CHILIG PILICITA LUIS ANTONIO
4	33008-03-010	TAIPE PULLIQUITIN HECTOR
5	33008-03-008	PICO CORDOVA HUGO BOLIVAR



Previo a continuar con el proceso respectivo del trámite en mención, se ha procedido el con el análisis de la documentación y el estudio global del sector; determinando como se mencionó anteriormente que existen otros predios que al completar la documentación necesaria iniciaran el debido proceso para continuar con los trámites de adjudicación correspondientes, razón por la cual, se determinó continuar con el trámite del predio N° 167495 con clave catastral N° 32908-10-001, ubicado en el barrio San José de Guamaní de la Parroquia Guamaní, de propiedad de la señora **CARMEN ELENA PAREDES JACOME**, en vista de que contiene los documentos necesarios para continuar con el debido proceso.

Cabe mencionar que el Área solicitada corresponde a un área de remanente vial por ende se considera **Faja** de terreno de conformidad a lo que determina el COOTAD, de acuerdo al Art. 481 Compraventa de fajas o lotes.

Art. 481 Compraventa de fajas o lotes. - para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se consideran como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.

- Por lotes se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Datos del predio:

DATOS GENERALES	
PREDIO N°:	167495
CLAVE CATASTRAL:	32908-10-001
PROPIETARIO:	PAREDES JACOME CARMEN ELENA
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:	200.40 m ²
MÁXIMO ETAM PERMITIDO:	10.00%= 20.04 m ² (SU)
ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN:	63.20 m ²

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS	
NORTE:	En 25.05 m con Propiedad Privada
SUR:	En 25.05 m con Propiedad Privada
ESTE:	En 8.60 m con Propiedad Privada
OESTE:	En 8.00 m con Av. Pedro Vicente Maldonado

LINDEROS POSIBLE ÁREA DE ADJUDICACIÓN	
NORTE:	En 7.90 m con Propiedad Privada
SUR:	En 7.90 m con Propiedad Privada
ESTE:	En 8.00 m con de la Sra. Carmen Paredes
OESTE:	En 8.00 m con Av. Pedro Vicente Maldonado

ANEXO FOTOGRÁFICO:



FOTOGRAFIA PANORAMICA

Como se observa en los anexos fotográficos, todos los predios señalados se encuentran tomados el área remanente, por ende el sector (cuadra en estudio) se encuentra consolidada con las construcciones respectivas de cada predio, los cuales cuentan con aceras y bordillos en toda la longitud de la Av. Pedro Vicente Maldonado.

CRITERIO TECNICO:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, se ratifica en el **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, para dar continuidad al trámite de adjudicación de área remante, considerada como faja en la Av. Pedro Vicente Maldonado; ya que el sector se encuentra consolidado, además que dichas áreas se encuentran en uso por cada uno de sus propietarios.

En cuanto al área de posible adjudicación, tiene una extensión de 63.20 m2, tomando en cuenta que la solicitante ya se encuentra posesionada de dicha área, además que, el trámite en mención no ha procedido con anterioridad y por ende no ha podido ser concluido, se recomienda dar una atención de alta prioridad al caso, dado que la peticionaria es una persona de tercera edad y no cuenta con apoyo de algún familiar para poder gestionar los trámites necesarios.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

TERRITORIO
Y VIVIENDA
Ab. Z. Quiroz

64

CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-11244
QUITO, D.M.....

12 SEP 2018

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

Presente

De mi consideración:

Con Oficio DMGBI-2018-02834 de fecha agosto 17 de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket GDOC 2016-056455, asignado para su despacho el 27 de agosto del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en lo referente al trámite de adjudicación de un área colindante a la propiedad de Paredes Jácome Carmen Elena propietaria del predio N°167495 de clave catastral 32908-10-001, ubicada en el Barrio San José de Guamani según el informe técnico N°AZQ-UTV-30-2018, solicita remitir la ficha con los datos técnicos, con la valoración, superficie, linderos razón de propiedad y conforme a la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

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

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,





Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	10-09-2018	
Elaborado por	Ing. Alicia Herrera Técnico Catastral	10-09-2018	
Referencia Interna	1640-CE-2018		
Ticket Gdoc	N°2016-056455		

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
ÁREA		63,20 m ²
	ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	63,20 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL		
REFERENCIA CATASTRAL	:	Junto al predio: 167495 Junto a inmueble Clave Catastral 32908-10-001
RAZÓN	:	El área a adjudicarse corresponde a una faja de terreno producto de remanente vial según informe técnico N°AZO-UTV-030-2018.
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	:	Guamani
BARRIO/SECTOR	:	San José de Guamani
ZONA	:	Sur
DIRECCIÓN	:	Av. Pedro Vicente Maldonado
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	:	Remanente vial 7,90 m.
SUR	:	Remanente vial 7,90 m.
ESTE	:	Propiedad Sra. Paredes Jácome Carmen Elena 8,00 m.
OESTE	:	Av. Pedro Vicente Maldonado 8,00 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	:	Paredes Jácome Carmen Elena 0500970447

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

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELDO LOTE (USD.)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	63,20	210,00		13.272,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				13.272,00

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
	

3.- OBSERVACIONES
La Dirección Metropolitana de Catastro, emite la presente ficha con los datos técnicos, avalúo, superficie, linderos, de acuerdo a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, con oficio N°DMGBI-2018-02834 de fecha agosto 17 del 2018.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	2018-02834 2016-056455	17-ago-18	INFORME TÉCNICO OFICIO	1640-CE-2018	10-sep-18
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Alicia Herrera LL. ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL		
ELABORADO				REVISADO		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
 CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: avherrera

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	PAREDES JACOME CARMEN ELENA		
Documentos de Identidad N°	0500970447		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	3290810001		
Número Predio	167495		
Ubicación	Parroquia:	TURUBAMBA	
	Dirección:	EJE LONG PEDRO V. MALDONADO S/N	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	200.40	m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m ²	
Superficie de construcción	168.46	m ²	
Área de Construcción Cerrada	168.46	m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00	m ²	
Frete principal	8.00	m	
Local Principal	Año de construcción	1998	
	Destino Económico	2 COMERCIAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno			42,084.00
Avalúo Construcciones Abiertas			0.00
Avalúo Construcciones Cerradas			51,104.48
Avalúo de adicionales constructivos			0.00
Avalúo total del bien inmueble			93,188.48
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No- con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

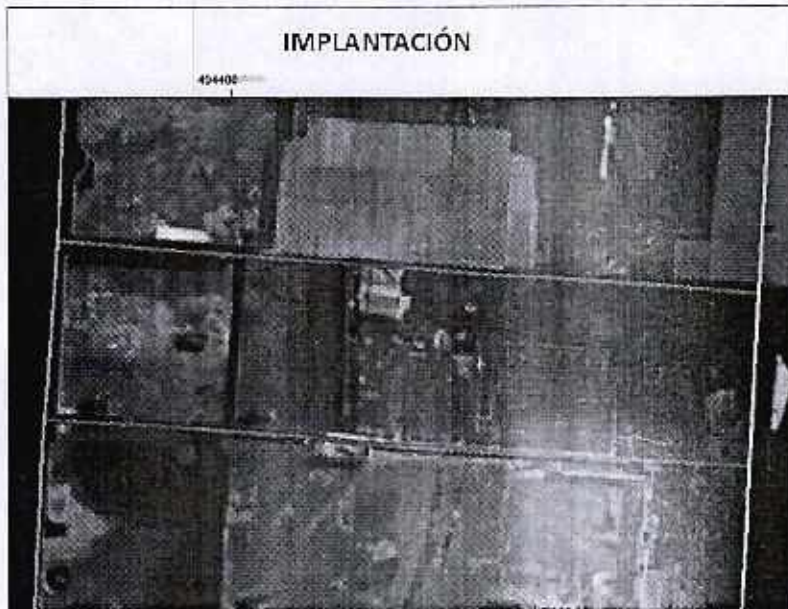
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Tuesday, September 11, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$42084 \div 200.40 = 210 \text{ USD } / \text{m}^2$$

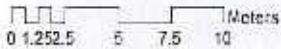
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: avherra

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala



1:196

Legend

- ALVARES
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDEF	COMPROB
ANALIZAR	CONTESTAR	VERIFICAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	FIRMAR
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	DEVOLVER
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	OTRO

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 24 SEP 2018 Firma: Rosa Chávez

Administración General Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03238
DM Quito, 21 de septiembre del 2018
Ticket GDOC N° 2016-056455

Bienes Inmuebles

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

Sra. C. Albán: Favor proporcionar informe.

Asunto: Informe de productibilidad

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00015-2014, mediante la cual la señora **PAREDES JACOME CARMEN ELENA**, requiere se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno municipal otorgada en el año de 1995, según IC-95-296, colindante con su propiedad, ubicada en el barrio San José de Guamani, referencia clave catastral 32908-10-001, predio 167495, 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	PAREDES JACOME CARMEN ELENA	32908-10-001

La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-1206 del 14 de abril del 2016, emite el criterio técnico favorable para reiniciar el trámite de adjudicación, sustentado en el informe técnico N° 018-2016-TV-AZQ de fecha 30 de marzo del 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda..

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0005033 del 24 de mayo del 2016, manifiesta que previo a remitir los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación, es necesario se actualice el catastro del inmueble 32908-10-001, conforme escrituras (área 200,40m2), toda vez que actualmente consta con 250,00m2.

La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 17-0859 del 15 de marzo del 2017, recibido en esta Dirección el 21 de marzo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 27 de marzo del 2017, informa que se ha realizado la actualización en el catastro del referido predio, solicitado por la DMC.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° ADJ-00015-0976-014-DMGBI del 30 de marzo del 2017, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe emita el informe global del sector, de acuerdo a lo dispuesto por la Comisión de Propiedad y Espacio Público en sesión realizada el día miércoles 15 de marzo del 2017.

La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° AZQ-DGT-TV-2018-2707 del 08 de agosto del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 13 de agosto del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 17 de agosto del 2018, emite el criterio técnico favorable para continuar con la adjudicación de una faja de terreno producto de remanente vial y adjunta el informe técnico N° AZQ-UTV-030-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda.

24 SEP 2018

1120



77



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-02834 del 17 de agosto del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha con los datos técnicos, avalúo, superficie, linderos, antecedentes de dominio del predio en referencia y la razón histórica y actual de la propiedad del área de posible adjudicación, se emita el informe técnico de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11244 del 12 de septiembre del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 18 de septiembre del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 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 corresponde a una faja de terreno de remanente vial.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	63,20m2	\$210,00USD	\$13.272,00USD

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 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-11244-2018 (76 fojas útiles y 1 CDS.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-09-20	d

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

1188

Oficio DMF-DIR- -2018
DM Quito, - 3 OCT 2018
Ticket GDOC N°2016-056455

FINANCIERA

Doctor
Gianny Frixone Enriquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente. -

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMGBI-2018-03238 de 21 de septiembre de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe para que se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno municipal otorgada en el año 1995, del predio No. 167495, clave catastral 32908-10-001, ubicada en barrio San José de Guamaní, presentado por la señora PAREDES JACOME CARMEN ELENA.

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 1 cd.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MCAlbán	DMF	01-10-2018	uk
Revisión:				
Aprobación:				



Fecha: 12 OCT 2018 Hora 15:15

Nº HOJAS -82h-140

Recibido por:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO - 2018-03587

GDOC. 2016-056455

DM QUITO,

12 OCT 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 oficio S/N de 13 de diciembre de 2013, la Sra. Carmen Paredes, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que ordene a quien corresponda dar trámite de adjudicación de una faja de terreno ubicada en la Panamericana Sur, Barrio San José de Guamaní, predio 167495 con clave catastral 32908-10-10.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. AZQ-DGT-TV-2018-2707 del 08 de agosto de 2018, la Administración Zonal Quitumbe, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

"Por medio del presente sirvase encontrar adjunto el informe Técnico No. AZQ-UTV-030-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la Adjudicación de una faja de terreno producto de un remanente vial, el mismo que colinda con el predio No. 167495, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados".

2. La Coordinación de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-11244 del 12 de septiembre del 2018, remite la ficha técnica con los datos técnicos de la citada área municipal.

3. Con Oficio No. DMGBI-2018-03238 de 21 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana Financiera, emita el Informe de Productividad, relacionado con la petición de adjudicación de una faja de terreno en la Panamericana Sur, Barrio San José de Guamaní, predio 167495 con clave catastral 32908-10-10, colindante con la propiedad de la Sra. Carmen Paredes y dice:

Por

“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-1188-2018 de 3 de octubre de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del 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

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 critério 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 único colindante, la Sra. Carmen Paredes, de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-11244 del 12 de septiembre 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 (80 Fojas y 1CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	David Castellanos	PRO	03-10-2018	te
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		te
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

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