

**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 06 de marzo de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Lic. María Chulde Arévalo, a fojas 32 del expediente, mediante el cual solicita la anulación de adjudicación de la faja de terreno colindante a su propiedad, ubicada en las calles Juncal y Av. De los Helechos, referencia catastral 12706-05-0020.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 000399-AZEE-DJZEE, de 17 de abril de 2017, a fojas 136 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eloy Alfaro, manifiesta:

*“Respecto del requerimiento que nuevamente formula el doctor Carlos Guerrero M., abogado de la Procuraduría Metropolitana de que el criterio de esta Zona debe ser favorable o desfavorable y debidamente sustentado, esta Administración Zonal, respecto del pedido de anular la adjudicación antes señalada, emite informe técnico desfavorable, toda vez que la señalada faja de terreno de un área de 179.32m2 tiene una configuración triangular que al noreste colinda con la propiedad de la peticionaria y al Nor Oeste con vías públicas, tratándose por tanto de una faja aislada que no permite desarrollar equipamiento siendo además que la zonificación asignada para este sector es A8 (A6032-35) y los retiros a dejar limitan el área a construir.”*

**2.2.-** Mediante memorando No. UIS-2018-017 de 09 de julio de 2018, a fojas 168 del expediente, la Lcda. Renatta Arboleda de la Unidad de Inclusión Social, adjunta el informe socio económico s/n, a fojas 164-167 del expediente. suscrito por Maria Lourdes Masabanda, Trabajadora Social de la Administración Zonal Eugenio Espejo, del cual se desprende:

*“La Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (Propietaria del inmueble) presuntamente no cuenta con los ingresos suficientes para cubrir el costo de \$38.733,12 costo de la*

ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO SEGÚN RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO NO. 128 DE FECHA 12/04/2016 IC.2016-016 DE FECHA 07/04/2016 AREA DE TERRENO 179.32M2.MAS EL INTERES POR MORA QUE ES DE \$8.269.68.

*Por lo que concluyo que la antes mencionada no cuenta con los recursos suficientes para cubrir con el costo de la ADJUDICACION POR PARTE DEL MUNICIPIO.*

*La Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores.*

*Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio espejo se le dé una pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria."*

2.3.- Mediante oficio No. DGT-TV-2018-353 de 17 de diciembre de 2018, a fojas 174-176 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, manifiesta:

*"La Administración Zonal Eugenio Espejo, tomando en consideración los criterios técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y legal de la Procuraduría Metropolitana, emite criterio Desfavorable, por no existir normativa que ampare el requerimiento de anulación de la adjudicación realizada con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 12 de abril del 2016, presentado por la Sra. María Chulde Arévalo.*

*Sin embargo considerando el Estudio Socioeconómico realizado por esta Administración Zonal en el cual señala: "...La señora Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores. Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio Espejo, se le dé pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria"; y el Informe Técnico de Obras Públicas de esta Administración Zonal que señala: "...ES FACTIBLE la colocación de juegos infantiles y/o juegos inclusivos, arborización... cominerías, mobiliario urbano... que será considerado obras del año 2020", la Administración Zona Norte sugiere poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que la misma considere dichos informes y dé una alternativa para solucionar el requerimiento de anulación de la adjudicación presentado por la Sra. María Chulde Arévalo."*

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2019-00432 de 07 de febrero de 2018, a fojas 177 del expediente, el CPA. Roberto Guevara Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta:

*"La Administración Zonal con oficio No. DGT-TV-2018-353 de 17 de diciembre de 2018, emitio su informe de su competencia en la cual indica a esta Dirección Metropolitana en su parte pertinente que: "La Administración Zonal Eugenio Espejo, tomando en consideración los criterios técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y legal de la Procuraduría Metropolitana emite criterio DESFAVORABLE, por no existir normativa que ampare el requerimiento de anulación con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 12 de abril de 2016, presentado por la señora María Chulde Arévalo" y "...sugiere poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que la misma considere*

dichos informes y dé una alternativa para solucionar el requerimiento de anulación de la adjudicación presentada por la señora María Chulde”.

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 0834-2016 de 7 de julio de 2017, a fojas 145-146 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 desfavorable al pedido de anulación de la resolución del Concejo Metropolitano. emitida el 07 de abril de 2016, que autorizó la enajenación directa de la faja de terreno, a favor de su única colindante la señora María Chulde Arévalo y herederos, por cuanto, los informes técnicos se ratifican en la enajenación, toda vez que consideran que la faja de terreno antes referida, constituye un área aislada que no permitiría planificar un proyecto de equipamiento por parte de la Municipalidad.*

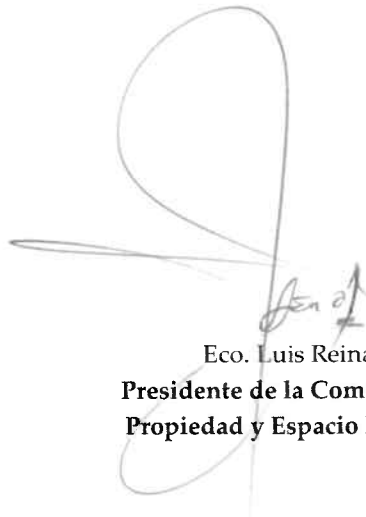
*Por otro parte, la señora María Chulde Arévalo, fundamenta su petición, además, en el aspecto económico, al señalar que no puede pagar el valor de la enajenación directa, por ser una persona jubilada, donde su pensión jubilar no es suficiente para pagar el valor establecido. Ante tal argumento, manifestamos que no está previsto en la normativa que por consideraciones de tipo económico se puedan dejar sin efecto las resoluciones de enajenación de fajas. Sin perjuicio de aquello correspondería analizar al Concejo Metropolitano el caso particular para establecer si por sus características propias, resulta procedente o improcedente continuar con el trámite de la enajenación de la faja de terreno.”*

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 6 de marzo de 2019, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d); 436; 437 literal a); y, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, I.297 del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice el pedido de la señora María Chulde Arévalo; es decir, la reversión de adjudicación de la faja de terreno colindante a su propiedad, ubicada en las calles Juncal y Av. De los Helechos, referencia catastral 12706-05-0020.

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**



Dra. Alexandra Espinoza  
**Concejala Metropolitana**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	<i>A</i>

Adjunto expediente con documentación constante en ciento setenta y siete (177) fojas  
(2016-075024)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina					
Alexandra Espinoza					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

Quito, 17 de mayo del 2016

Señor,

PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO.

Presente

De mi consideración:

Yo, Lic. María Chulde Arévalo, propietaria de un inmueble, ubicado en el sector de Santa Lucía de Collaloma al norte de la ciudad en la calle José Amesaña lote 67, entre las calles Juncal y Av. De los Helechos. Me dirijo a usted de la manera más comedida para que se sirva ordenar a quien corresponda para que realice la anulación de esta ADJUDICACIÓN que me envían los documentos los mismos que adjunto a este oficio.

Señor Director, el motivo de mi renuncia a este pedido que lo hice hace diez años cuando me encontraba en otras condiciones económicas y tenía el dinero en relación al costo de ese entonces, han pasado tantos años, la circunstancia es diferente aparte de que nadie supo informarme el costo que me impondrían de este retazo de terreno para poder decir que si o que no deseo, además es otro el espacio que yo solicitaba pero lo cambiaron y sobre todo insisto si fuera en otro precio así no puedo hacerlo. Señor Director yo no puedo aceptar esta adjudicación que no me favorece en nada ya que está ubicado a cinco metros de altura o más con relación a mi propiedad Indico que solicité en el año 2005 cuando contaba con los recursos acordados con el valor; hoy ha subido tanto al trascurrir casi 11 y soy una persona jubilada donde mi pensión jubilar no es suficiente para poder cancelar ese costo.

Solicito de manera urgente se me dé la solución definitiva que yo no deseo porque NO PUEDO PAGAR EL CONSTO QUE DICE EN EL DOCUMENTO me es imposible, espero ser atendida de manera urgente para solucionar este problema que es muy grave y no podría aceptarlo.

Por lo expuesto espero una respuesta favorable para lo cual adjunto los documentos que se me ha sido entregado y las obligaciones por cancelar sin haber antes recibido conocimiento alguno sobre el precio del terreno.

Atentamente

Lic. María Chulde Arévalo  
C.I.: 040022036-4  
Tel: 0997-152-574



#  
32

834-2016

Q. 10. The following are the details of the sales of a company for the year 2018-19. The company has a sales tax rate of 10%. Calculate the net sales and the sales tax payable.

Particulars  
Sales  
Less: Sales tax  
Net sales  
Sales tax payable

Ans. Net sales = Rs. 1000000  
Sales tax payable = Rs. 100000

Total sales = Rs. 1100000

Net sales = Rs. 1000000

Sales tax payable = Rs. 100000

Total sales = Rs. 1100000

100

2016-075024

Oficio No. 000 399 AZEE-DJZEE  
Quito, a 17 ABR 2017

JA

Ingeniero  
Esteban Loyza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio ADJ-004-920-014 DMGBI de 23 de marzo del 2017, respecto a la petición de la señora MARÍA CHULDE ARÉVALO, de que se anule la adjudicación de una faja de terreno producto de un remanente vial, por no contar con los recursos económicos para cancelar el valor del área de terreno autorizada en adjudicación por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 7 de abril del 2016, digo:

Sobre el tema debo indicar que esta Administración Zonal, ya se pronunció conforme oficio 0179-AZEE-DJZEE de 20 de febrero del 2017, informe en el cual me ratifico. (fojas 122)

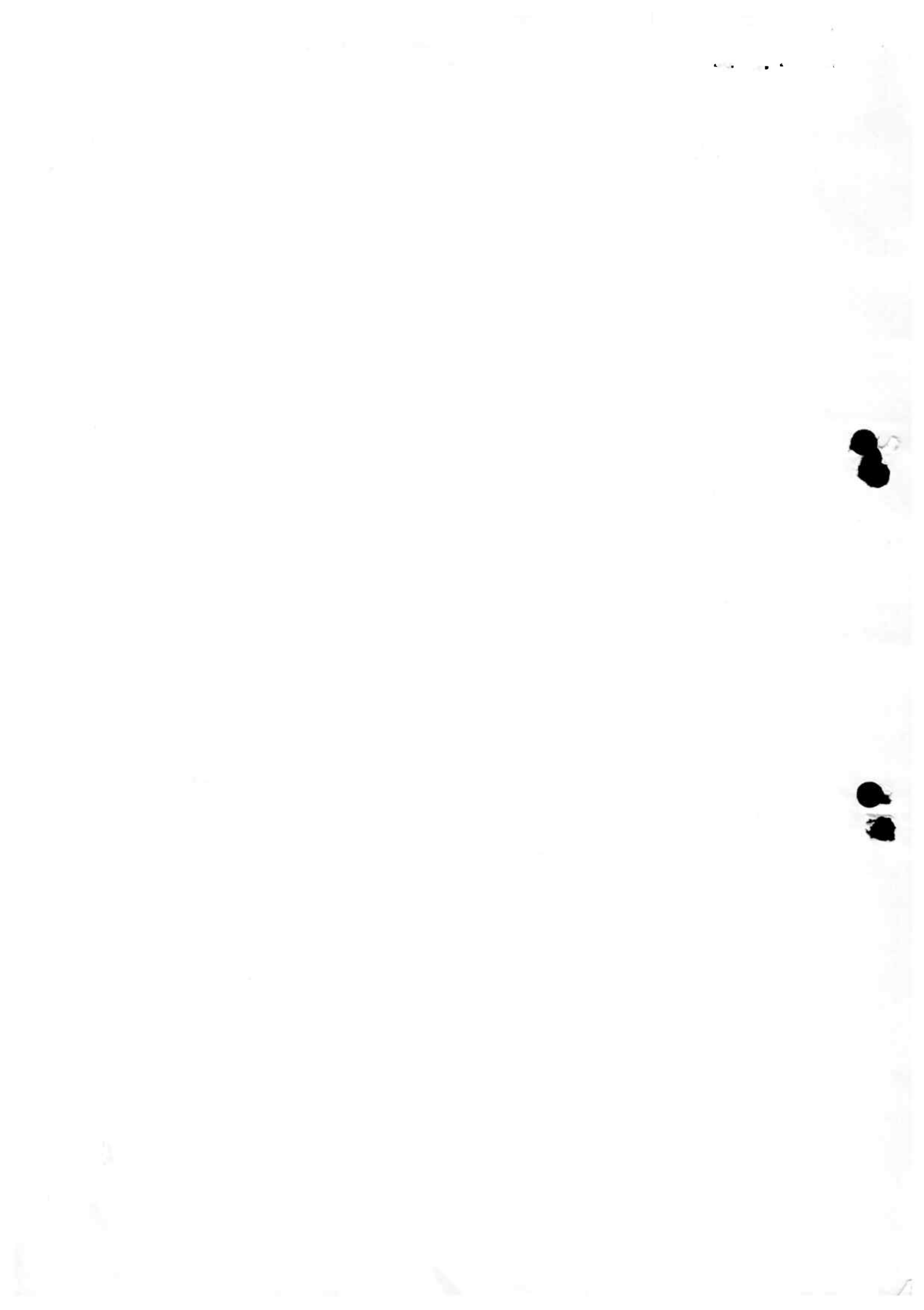
Respecto del requerimiento que nuevamente formula el doctor Carlos Guerrero M., abogado de la Procuraduría Metropolitana de que el criterio de esta Zona debe ser favorable o desfavorable y debidamente sustentado, esta Administración Zonal, respecto del pedido de anular la adjudicación antes señalada, emite informe técnico desfavorable, toda vez que la señalada faja de terreno de un área de 179.32m<sup>2</sup> tiene una configuración triangular que al noreste colinda con la propiedad de la peticionaria y al Nor Oeste con vías públicas, tratándose por tanto de una faja aislada que no permite desarrollar equipamiento siendo además que la zonificación asignada para este sector es A8 (A6032-35) y los retiros a dejar limitan el área a construir.

Atentamente,

Sr. Boris Mata Reyes  
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Elaborado por : Rolando Ruiz  
Ref. GDOC-2016-075024/2015-172265  
Adj: Devuelvo expediente en 131 fojas (carpeta)

136  
#  
26-11-2017  
/61.5





**MEMORANDO N°UIS-2018-017**

Solo DGT,  
Para conocimiento y  
fines pertinentes  
Gracias.

**Para:** Abg. Nicole Galindo  
**DIRECTORA DE GESTION PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO**

**Asunto:** Estudio Socio económico

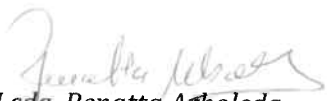
**Fecha:** 09 de julio de 2018

Nicole Galindo  
117118

Atendiendo el memorando Memorando DGPD/UPC-2018-822, recibido el 2 de julio de 2018, me adjunto al presente el informe socio económico solicitado de la señora MARIA CHULDE AREVALO, información para los fines consiguientes.

L. Rodríguez  
Favor considerar  
para el trámite  
respectiva  
12/07/20

Atentamente,

  
Lcda. Renatta Arboleda  
**UNIDAD DE INCLUSION SOCIAL**  
Anexo el expediente (155 hojas útiles formato A4) con carácter evolutivo.

Ing W. Toranzo  
13-07-2018  
P

RECIBIDO  
20/07/2018  
#

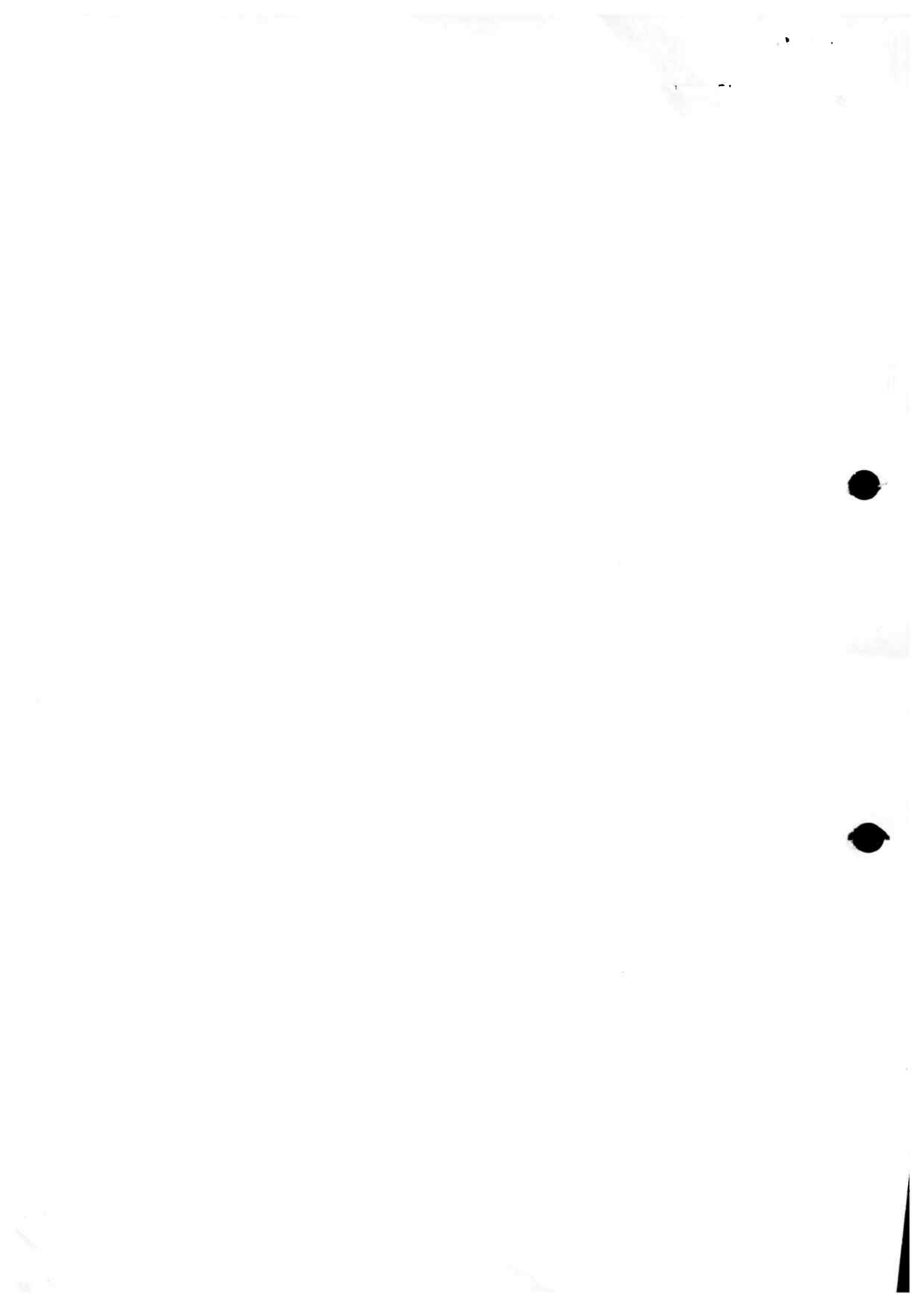
\* a bienes  
\* anexo al  
informe  
\* Fuste inf. formal G.  
a bienes  
\* Pasa inf. a Gasto: no tiene  
ni para poder seguir  
proceso  
12 JUL 2018  
@ 14:20. Solo ver  
plmhs.

2016-074342.  
2016-079024.

19 3 JUL 2018  
www

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO	QUITO
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO	
Expediente: <u>Chulde</u>	
Fecha: <u>11-07-18</u> 08:53	

#



INFORME SOCIO-ECONOMICO

De: María Lourdes Masabanda

TRABAJADORA SOCIAL

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

“Administración zona Eugenio Espejo”

El siguiente informe tiene por objeto dar a conocer la situación socio-económica de la Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo la misma que es propietaria de un inmueble ubicado en la calle José Amasaba Lote 65 y Juncal en Sta. Lucia de Collaloma, Parroquia Kennedy del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

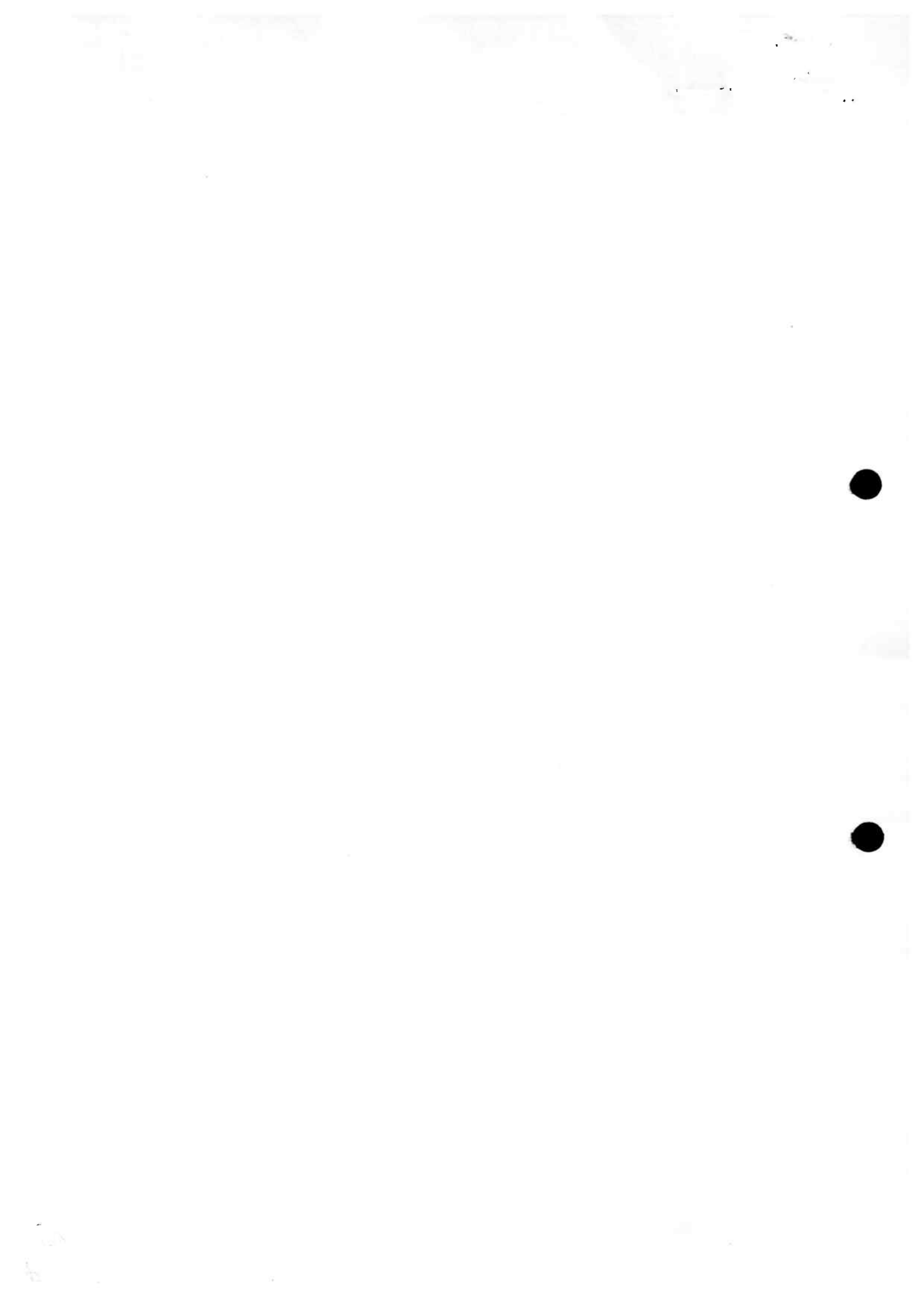
INDIVIDUALIZACION

Nombres:	María de Jesús
Apellidos:	Chulde Arévalo
Cedula/ Identidad	040022036-4
Fecha /Nacimiento:	Carchi/1945-12-16
Edad:	73 años
Actividad:	Jubilada

ANTECEDENTES DEL GRUPO FAMILIAR.

El Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, 73 años, superior completa, viuda, jubilada; solicita que sea aceptada su **DESESTIMIENTO A LA ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO SEGÚN RESOLUCION DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO NO.C 128 DE FECHA 12/04/2016.IC 2016-061 DE FECHA.07/04/2016 AREA DE TERRENO 179.32m2.**

María de Jesús Chulde Arévalo solicita desde el 2005 la adjudicación de una faja de terreno adyacente a su propiedad (predio No.407318) ubicado en el sector de Santa Lucia Alta parroquia Kennedy como consta en archivos oficio con fecha del 03 de diciembre del 2013. En ese tiempo podía pagarlo porque contaba con el apoyo de su esposo. El mismo que falleció hace 12 años y se ve imposibilitada de pagar la cuantía establecida por el Municipio.



Para poder cubrir sus necesidades básicas percibe una pensión mensual por Jubilación de 790 dólares, desde el año 2008, Un Montepío de su esposo de \$200 dólares cada mes.

Edwin Rubén Estacio Chulde (hijo) 40 años /casado/ (Ing. Agrónomo/ 3 hijos vive con su esposa en Calderón no cuenta con un trabajo estable.

Santiago José Estacio Chulde: 36 años/soltero/Ing. Mecánico/actualmente se encuentra desempleado.

Alicia Margarita/35 años/soltera/Ing. Civil/empleada publica en el agua Potable desde el 2017 tiene un contrato para 2 años

#### ANTECEDENTES ECONOMICOS.

La mencionada Sra. María de Jesús Chulde pertenece a un nivel económico medio, y se presume que no cuenta con ingresos suficientes para cubrir el costo de la ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

De lo expuesto anteriormente se desprende que la Sra. María de Jesús Chulde pertenece a categoría b estratificación social que corresponde a hogares que no pueden cubrir el monto establecido.

#### SITUACION HABITACIONAL

La Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (propietaria del inmueble) vive en una propiedad de aproximadamente 300 metros cuadrados en este área se encuentra una construcción de 240 M2 el primer piso consta de: sala, comedor, cocina, cuarto para estudio y un baño social; el segundo piso consta de: 4 dormitorios 2 baños, un tercer piso y espacios verdes. La construcción es de hormigón armado con todos los respectivos acabados. Vivienda que se encuentra habitada por la familia Chulde Arévalo.

#### DIAGNOSTICO Y OPINION PROFESIONAL.

La Señora. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (Propietaria del inmueble) presuntamente no cuenta con los ingresos suficientes para cubrir el costo de \$38.733,12 costo de la ADJUDICACION DE LA FAJA DE TERRENO SEGÚN RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N0. 128 DE FECHA 12/04/2016 IC.2016-016 DE FECHA 07/04/2016 AREA DE TERRENO 179.32M2.MAS EL INTERES POR MORA QUE ES DE \$8.269.68.



Por lo que concluyo que la antes mencionada no cuenta con los recursos suficientes para cubrir con el costo de la ADJUDICACION POR PARTE DEL MUNICIPIO.

La Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores.

Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio espejo se le dé una pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria.

Esperando buena salud a la petición, saluda atentamente.

María Lourdes Masabanda



Asistente Social

LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL "ADMINISTRACION EUGENIO ESPEJO"

ADJUNTO DOCUMENTOS Y FOTOS:



Sra. María de Jesús Chulde  
Arévalo 73 años de edad







Propiedad de la Sra. María de Jesús Chulde

Arévalo



Faja de terreno en de propiedad  
Municipal colindante a su predio  
407318

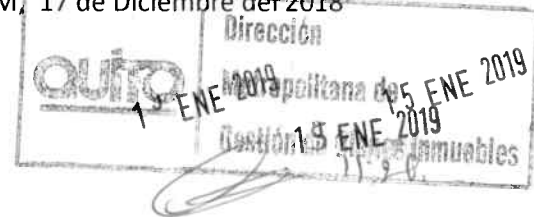
- Copia de cedula de identidad
- Copia de la ficha catastral con los haberes adeudados
- Copias de cartas de luz, agua potable y teléfono
- Copias de oficio con fecha 12 de abril del 2018 dirigido al Economista Luis Reina



**OFICIO**

Oficio No. DGT-TV-2018-353

Quito DM, 17 de Diciembre del 2018



CPA.

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

**Asunto:** Informe Técnico Definitivo, pedido de anulación de adjudicación del remanente vial solicitado por la Sra. Lcda. María Chulde Arévalo / Ticket#2016-075024

En atención al Oficio No. DMGB-2018-01314 de 27 de abril de 2018 ingresado en esta Administración Zonal, con Ticket#2016-075024, en su parte pertinente solicita: "se sirva ratificar o rectificar en todos los informes emitidos por su Administración Zonal y previa la inspección al sitio, se emita el informe técnico definitivo, sobre todo lo solicitado por la señora **MARÍA CHULDE ARÉVALO**, en el escritorio que consta en el expediente". (La negrilla me pertenece).

**ANTECEDENTES:**

Con Oficio C128, del 12 de abril de 2016, emitido por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.- "El Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual notifica a los interesados la Resolución del Concejo, en sesión pública ordinaria realizada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 87 literal d), 423, 436 y 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Metropolitana No. 182, **RESOLVIÓ:**

1. Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, a la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, identificada con el predio No. 407318 (referencia colindante), clave catastral No. 12706-05-002 (referencia colindante), ubicada entre las calles Juncal y Av. Los Helechos, parroquia Kennedy.
2. Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno referida en el numeral anterior, a favor de sus únicos colindantes, la señora María Chulde Arévalo y herederos, de conformidad con los datos técnicos, avalúos y linderos, constantes en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 13333 de 29 de diciembre de 2015, de la Dirección Metropolitana de Catastros...".

Mediante Oficios S/N, del 05 y 17 de mayo de 2016, la señora María Chulde Arévalo y herederos, ingresado en la Procuraduría Metropolitana el 17 de mayo de 2016, solicita se anule la adjudicación de la faja de terreno, **resaltando que es una persona jubilada y sus ingresos son insuficientes para cancelar la compra de terreno.** (La negrilla me pertenece).

Mediante Oficio expediente No. 2016-0834 del 07 de junio de 2016, con Ticket#2015-172265, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano Encargado, solicita al Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión Bienes Inmuebles, "...requiere emita un criterio técnico sobre la conveniencia de revertir la faja de terreno al patrimonio municipal o en su defecto se prosiga con la adjudicación autorizada por el Concejo Metropolitano, tomando en consideración el destino de dicha área". (El subrayado me pertenece).

Con Oficio ADJ-004-2038-014-DMGBI de fecha 15/06/2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al Oficio Expediente N° 2016-0834 de Procuraduría Metropolitana, respecto del pedido de la Sra. María Chulde para que se anule la Resolución del Concejo Metropolitano con la cual se adjudicó un área de terreno municipal colindante, solicita a esta Administración Zonal *"...emita el criterio técnico y legal si es factible o no atender lo solicitado,..."*.

Mediante Memorando No. DGT-TV-2017-035 de 31 de enero de 2017, la Dirección de Gestión del Territorio remitió a la Dirección Jurídica el criterio técnico en el cual expone: *"...considerando que con Memorando NO. DGT-OP-2016-0716 la Jefatura de Obras Pública rectifica su criterio y concluye que **"...no sería posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada"**; la Dirección de Gestión del Territorio rectifica el Criterio emitido mediante Memorando No. 203-DGT-TV-2016 de 19 de julio de 2016, y emite Informe Desfavorable al pedido de anulación de la adjudicación requerida por la señora María Chulde Arévalo y herederos"*. (La negrilla y subrayado me pertenece)

Mediante Oficio No. 0179-AZEE-DJZEE, de 20 de febrero de 2017 (Ticket 2017-000510), la Dirección Jurídica de esta Administración, remite al Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, el criterio solicitado en el cual expone lo siguiente:

*"...Realizada una nueva verificación al predio,... se ha determinado que "no es posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada"*. (El subrayado me pertenece).

*"Por lo expuesto devuelvo nuevamente el señalado pedido e indico que de conformidad con el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la adjudicación de estas fajas de terreno son forzosas, en tal caso en la parte última de dicha norma señala que, "...Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva"*. (El subrayado me pertenece).

Mediante Oficio No. 01700-017-DMGBI de 24 de mayo de 2017, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite criterio al Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano de Quito, el mismo que en su parte pertinente manifiesta “...**esta Dirección emite criterio desfavorable** al pedido presentado por la recurrente, sin embargo considera procedente que su Procuraduría como ente legal del municipio del Distrito Metropolitano de Quito, plantee una alternativa de solución a este pedido,...” (la negrilla me pertenece).

Mediante Oficio Expediente de Procuraduría No. 0834-2016, GDOC: 2016-075024, de fecha 07 de julio de 2017, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), remite al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, criterio legal en el cual manifiesta “...considerando los informes técnicos mencionados, **Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable** al pedido de anulación de la resolución del Concejo Metropolitano, emitida el 07 de abril de 2016, que autorizó la enajenación directa de la faja de terreno,...” (la negrilla me pertenece).

Así también en el mismo criterio legal la Procuraduría Metropolitana, al considerar el argumento de la Sra. María Chulde quien manifiesta que, por ser una persona jubilada, donde su pensión jubilar no es suficiente para pagar el valor establecido, indica que “...Ante tal argumento, manifestamos que no está previsto en la normativa que por consideraciones de tipo económico se puedan dejar sin efecto las resoluciones de enajenación de fajas. Sin perjuicio de aquello correspondería analizar al Concejo Metropolitano el caso particular para establecer si por sus características propias, resulta procedente o improcedente continuar con el trámite de la enajenación de la faja de terreno”.

Con Oficio No. 108-LR suscrito por el Sr. Luis Reina, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, solicita a la DMGBI “...recopilar los informes técnicos y legales actualizados sobre la condición socioeconómica y factibilidad de construcción de la franja materia de adjudicación...”

Con Oficio DMGBI-2018-01314 de 27 de abril de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Administración Zonal “...ratificar o rectificar en todos los informes emitidos... y previa inspección al sitio se emita el informe técnico definitivo...”

En atención al pedido de la DMGBI, Memorando No. DGT-TV-2018-133 de 12 de junio de 2018 se solicita a la Abg. Nicole Galindo, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, remita “...el Informe SOCIOECONÓMICO correspondiente a la señora MARÍA CHULDE AREVALO, adjudicataria de una faja de terreno de propiedad municipal, colindante a su predio 407318.”

Con Memorando N° UIS-2018-017 de fecha 09 de julio de 2018, la Unidad de Inclusión Social de esta Administración Zonal, presenta el Estudio Socio Económico de la recurrente, destacando del mismo lo siguiente:

“DIAGNÓSTICO Y OPINIÓN PROFESIONAL.

*La señora Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo (Propietaria del inmueble) presuntamente no cuenta con los ingresos suficientes para cubrir el costo de \$38.733,12 costo de la ADJUDICACIÓN DE FAJA DE TERRENO...*

*Por lo que concluyo que la antes mencionada no cuenta con los recursos suficientes para cubrir el costo de la ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO.*

*La Sra. Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores.*

*Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio Espejo, se le dé pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria."*

Con Memorando No. DGT-TV-2018-217 de 14 de agosto de 2018, se solicita a la Unidad de Obras Públicas un "...informe de factibilidad e implementación de juegos infantiles y/o de inclusión social, arborización...".

Con Memorando No. DGT-OP-2018-435 de 22 de agosto de 2018, la Unidad de Obras Públicas remite Informe Técnico No. DGT-OP-2018-010, en el que en su parte pertinente indica:

*"Siendo que el área (179.32 m<sup>2</sup>) es muy limitada no cumple con el lote mínimo, retiros, forma de ocupación de suelo, **NO ES FATIBLE** realizar ningún tipo de edificación ni infraestructura (construcción) en este espacio.*

*Por el tipo espacio y ubicación del área **ES FACTIBLE** la colocación de juegos infantiles y/o juegos inclusivos, arborización (vegetación media altura máxima 2.00 a 2.50m), cominerías, mobiliario urbano (bancas, basureros, etc.), con un cerramiento perimetral de malla (h=2.50 m), que será considerado para obras del año 2020."*

#### **CONCLUSIÓN:**

La Administración Zonal Eugenio Espejo, tomando en consideración los criterios técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y legal de la Procuraduría Metropolitana, emite criterio Desfavorable, por no existir normativa que ampare el requerimiento de anulación de la adjudicación realizada con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 12 de abril del 2016, presentado por la Sra. María Chulde Arévalo.

Sin embargo considerando el Estudio Socioeconómico realizado por esta Administración Zonal el cual señala: "...**La señora Lcda. María de Jesús Chulde Arévalo, pertenece a la población vulnerable de los adultos mayores. Apelo ante las autoridades correspondientes del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Eugenio Espejo, se le dé pronta respuesta en beneficio de la salud física y psicológica de la peticionaria**"; y el Informe Técnico de Obras Públicas de esta Administración Zonal que señala: "...**ES FACTIBLE** la colocación de juegos infantiles y/o juegos inclusivos, arborización... cominerías, mobiliario urbano... **que será considerado obras del año 2020**", la Administración Zona Norte sugiere poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que la misma considere

dichos informes y dé una alternativa para solucionar el requerimiento de anulación de la adjudicación presentado por la Sra. María Chulde Arévalo.

Informe que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

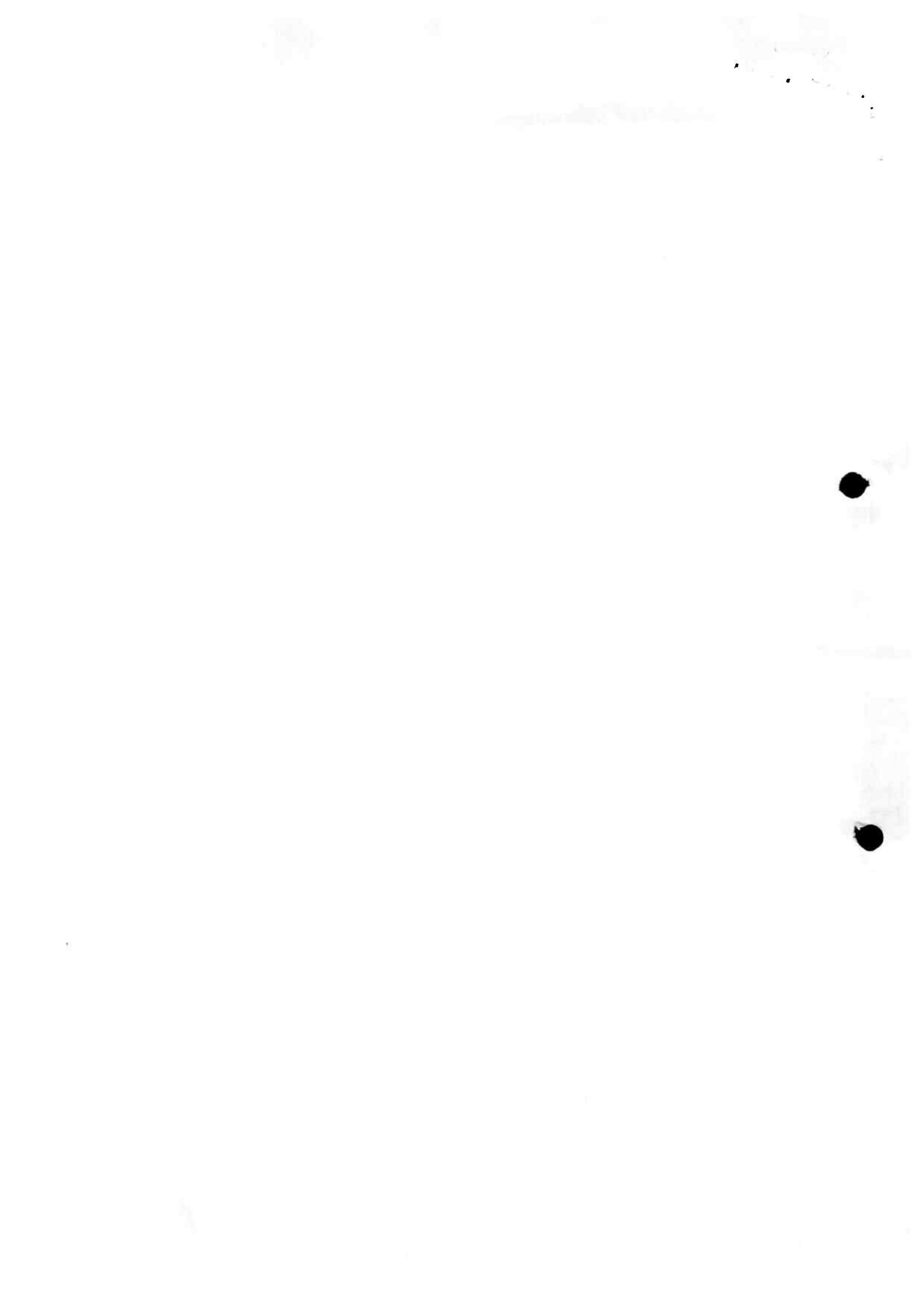


Boris Mata Reyes

**ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"**

Acción	Responsable	Fecha	Sumilla
Revisado por:	Ing. Galo Erazo / Director Gestión del Territorio	17-dic-2018	
Revisado por:	L. Rodríguez		

*Adjunto documentación recibida en ciento setenta y tres (173) fojas útiles, formato A4.*





Comisión de  
Propiedad  
21/02/2019  
f



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2019-00432  
DM Quito, 07 de febrero del 2018  
Ticket GDOC N° 2016-075024

2019 - 020103 ✓

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

**Asunto:** Informe técnico actualizado

De mi consideración:

En atención a su oficio N° SGC-1293 del 23 de abril del 2018, mediante el cual solicita que se recabe los informes técnicos y legal sobre la adjudicación realizada a la Señora **MARIA CHULDE AREVALO**, considerando la condición socioeconómica; y, factibilidad de construcción en la faja de terreno ubicada en la calle Juncal y Av. De los Helechos, colindante con el predio N° 407318 para el análisis y conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-01314 de 27 de abril de 2018, solicitó a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" a fin de que previo el análisis de la documentación, en la que constan los informes emitidos por las dependencias municipales involucradas en este pedido y del nuevo pedido presentado por la interesada, se sirva ratificar o rectificar en todos los informes emitidos por su Administración Zonal y previa la inspección al sitio, se emita el informe técnico definitivo, sobre todo lo solicitado por la Señora MARIA CHULDE AREVALO, en el escrito que consta en el expediente.

La Administración Zonal con oficio No. DGT-TV-2018-353 de 17 de diciembre de 2018, emitió su informe de su competencia en la cual indica a esta Dirección Metropolitana en su parte pertinente que: "La Administración Zonal Eugenio Espejo, tomando en consideración los criterios técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y legal de la Procuraduría Metropolitana emite criterio **DESFAVORABLE**, por no existir normativa que ampare el requerimiento de anulación con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 12 de abril de 2016, presentado por la señora María Chulde Arévalo" y "...sugiere poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que la misma considere dichos informes y dé una alternativa para solucionar el requerimiento de anulación de la adjudicación presentada por la señora María Chulde".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adjunto: (176 fojas útiles, originales)

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

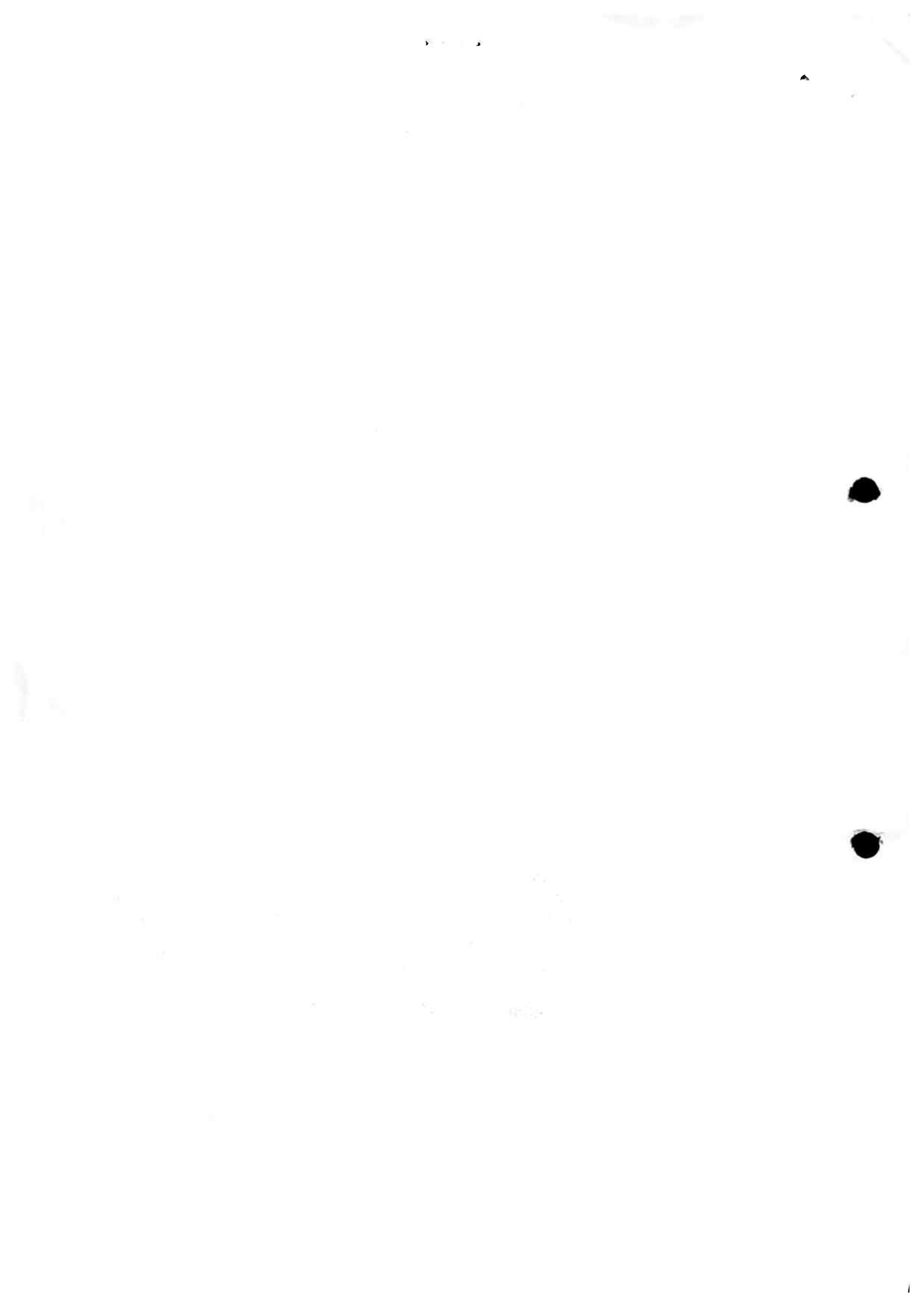
Fecha: 11 FEB 2019 Hora 9:05

Nº. HOJAS - 177h 7

Recibido por: [Firma]

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Carlos Yépez	06/02/2019	f
REVISADO:	Martin Noboa		by

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI



La Procuraduría Metropolitana, en atención a la resolución emitida el 07 de abril de 2016, puesta en conocimiento de esta dependencia el 13 de abril de 2016, mediante Oficio de 25

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 07 de abril de 2016, resolvió cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, a la faja de terreno producto de relleno de quebrada, identificada con el predio No. 407318, clave catastral No. 12706-05-002, ubicada entre las calles Junca y Av. Los Helechos, parroquia Kennedy; y, autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, a favor de su única colindante la señora María Chulde Arévalo y herederos.

Razón por la que insisto y espero que mi petición sea estudiada y contestada favorablemente, por lo que anticipo mis agradecimientos...

"Desde el año 2005 he presentado la solicitud en la Zona Norte Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, para que se me ADJUDICARA UNAS FRANJAS DE TERRENO..."

La señora María Chulde Arévalo, mediante oficio s/n de fecha 03 de diciembre de 2013, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó lo siguiente:

## II. ANTECEDENTES:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SG de 01 de junio de 2016, por disposición del concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio público, solicita informe y criterio legal respecto del pedido formulado por la señora María Chulde Arévalo, quien solicita la anulación de la adjudicación de una faja de terreno, autorizada por el Concejo Metropolitano en sesión de 07 de abril de 2016, por cuanto manifiesta no poseer los medios económicos para cancelar la adjudicación.

## I. SOLICITUD:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

De mi consideración:

Presente

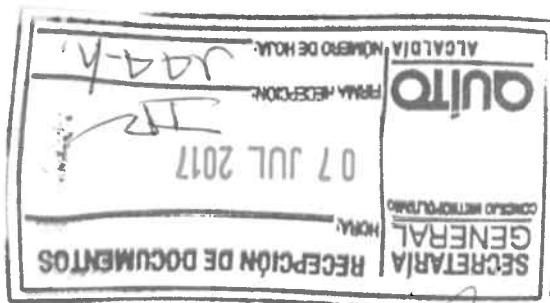
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Diego Cevallos

Abogado

07 JUL 2017

Expediente Procuraduría No. 0834-2016  
GDOC: 2016-075024



*Comisión de Propiedad y Espacio Público*

(46)  
F

de abril de 2016, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, previo a proseguir con el trámite correspondiente, se rectifique mediante la respectiva FE DE ERRATAS lo correspondiente a la razón de la faja de terreno.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio SG 1436 de 14 de junio de 2016, remite copia de la Fe de Erratas No. 128 de 12 de abril de 2016, adoptada en sesión ordinaria de 7 abril del mismo año, en lo correspondiente al texto del numeral 1), sustituyéndose la frase “relleno de quebrada”, por “remanente vial”.

### III. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. 0100-017-DMGBI de 24 de mayo de 2017, respecto del pedido presentado por la licenciada María Chulde Arévalo, informa que *“Sobre este pedido debo señalar que esta Dirección con oficio No. ADJ-0004-1364-014-DMGBI del 28 de abril del 2017, adjunto al expediente, informó que la Administración Zonal Norte es la entidad competente de emitir este criterio ya que el área adjudicada está dentro de su jurisdicción y fue quien determinó el área de posible adjudicación, sin embargo y de acuerdo al informe emitido por la Administración Zonal Norte con oficio No. 000399-AZEE-DJZEE del 17 de abril del 2017, esta Dirección emite criterio desfavorable al pedido presentado por la recurrente...”*
2. Mediante Oficio No. 000399 AZEE-DJZEE de 17 de abril de 2017, el señor Boris Mata Reyes, Administrador de la Zona Eugenio Espejo, manifiesta que *“(...) respecto del pedido de anular la adjudicación antes señalada, emite informe técnico desfavorable, toda vez que la señalada faja de terreno de un área de 179.32 m2 tiene una configuración triangular que al noreste colinda con la propiedad de la peticionaria y al Nor Oeste con vías públicas, tratándose por tanto de una faja aislada que no permite desarrollar equipamiento, siendo además que la zonificación asignada para este sector es A8 (A6032-35) y los retiros a dejar limitan el área a construir.”*
3. El Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando No. DGT-TV-2017-0124, de 30 de marzo de 2017, manifiesta *“(...) considerando que con Memorando No. DGT-OP-2016-0716 la Jefatura de Obras Públicas rectifica su criterio y concluye que “... no sería posible planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada”, la Dirección de Gestión del Territorio rectifica el Criterio Técnico emitido mediante Memorando No. 203-DGT-TV-2016 de fecha 19 de julio de 2016, y emite Informe Desfavorable al pedido de anulación de la adjudicación requerida por la Sra. María Chulde Arévalo y Herederos.”*
4. Mediante Memorando No. DGT-OP-2016-0716 de 01 de diciembre de 2016, la Arq. Elsa Vivanco C., Jefe Zonal de Obras Públicas, indica que *“(...) una vez revisado el expediente adjunto y realizada nuevamente la inspección al sitio se verificó que la faja de terreno a la que se hace referencia con un área de 179,32 m2, tiene una configuración triangular que al noreste colinda con el predio de propiedad particular identificado con número 407318, clave catastral 12706-05-002 de propiedad de la Sra.*

*MARIA CHULDE AREVALO que actualmente se encuentra delimitado por un cerramiento y construcción, y al norte y oeste con vías públicas, por lo que se trata de una franja aislada que no permite desarrollar un equipamiento siendo que la zonificación asignada para este sector es A8(A603-35)) y los retiros asignados limitan el área a construir. Con estos antecedentes se rectifica el informe emitido con Memorando 0977-DGT-OGT-2016 DEL 28/04/2015, SEÑALANDO QUE NO SERÍA POSIBLE planificar un proyecto de equipamiento en la franja señalada.”*

#### **IV. 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 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...”*

3. 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...”*

4. 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.*

5. 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”.*

6. 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”.*

**V. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable al pedido de anulación de la resolución del Concejo Metropolitano, emitida el 07 de abril de 2016, que autorizó la enajenación directa de la faja de terreno, a favor de su única colindante la señora María Chulde Arévalo y herederos, por cuanto, los informes técnicos se ratifican en la enajenación, toda vez que consideran que la faja de terreno antes referida, constituye un área aislada que no permitiría planificar un proyecto de equipamiento por parte de la Municipalidad.

Por otro parte, la señora María Chulde Arévalo, fundamenta su petición, además, en el aspecto económico, al señalar que no puede pagar el valor de la enajenación directa, por ser una persona jubilada, donde su pensión jubilar no es suficiente para pagar el valor establecido. Ante tal argumento, manifestamos que no está previsto en la normativa que por consideraciones de tipo económico se puedan dejar sin efecto las resoluciones de enajenación de fajas. Sin perjuicio de aquello correspondería analizar al Concejo Metropolitano el caso particular para establecer si por sus características propias, resulta procedente o improcedente continuar con el trámite de la enajenación de la faja de terreno.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo

(144 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por	Patricio Guerrero	08-06-2017	