

Fecha: 10 ABR 2018 Hora: 11:06

Nº. HOJAS -164h

Recibido por: [Signature]

EXPEDIENTE PRO-2017-2639
GDOC. 2017-057547 ✓

DM QUITO:

10 ABR 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Consejo 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 encargado, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto del 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

La señora Nelly Georgina Izurieta Galarraga y herederos, mediante oficio s/n de 22 de mayo del 2012, solicita al arquitecto Mario Vivero, Director de Gestión de Propiedad Municipal UGPM, dar inicio a un proceso de estudio y análisis técnico y legal, a fin de que se le adjudique la faja de terreno colindante con el predio No. 15767, en razón de que son los únicos posibles beneficiarios.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El señor Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, mediante oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-849 de 04 de agosto de 2017, adjunta el Informe Técnico No. 0150-AT-DMGR-2017, cuyas conclusiones son:

- “En el informe técnico del predio N° 15767 realizado en el año 2012, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), se recomendó mantener el área correspondiente al relleno de la quebrada libre de construcciones; pero en la última inspección realizada el área en cuestión está ocupada por estructuras, generando de esta manera cargas en el suelo sobre el cual se encuentran cimentadas...”
- “En base al análisis realizado durante la evaluación del predio, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, **SI es Factible** continuar con el trámite de adjudicación del área del terreno solicitada...”

Además en el Informe se recomienda que: “En el área de terreno solicitado en adjudicación, se prohíbe la ampliación de la estructura existente, principalmente de carácter residencial.”

- Mediante Oficio No. DGT-TV-2017-0395 de 05 de septiembre de 2017, la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

“..., considerando que la Resolución 334 derogatoria de la Resolución 336 se encuentra vigente. La Administración Zona Norte se abstiene de emitir criterio técnico correspondiente al área N° 1, y en lo que respecta al área N°2, emite informe Favorable para adjudicar una vez que regularice la propiedad del área rellena de quebrada el colindante.”.

- La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-11124 de 06 de octubre de 2017, remite la ficha técnica con los datos técnicos de la citada área a adjudicarse.

Además dice que: “El área requerida para la adjudicación colinda con el predio 15767, con clave catastral No. 11104-12-015 de propiedad de NELLY GEORGINA IZURIETA GALARRAGA Y HDRS...”

De igual manera señala que: “Con respecto a la valoración de la faja conforme a la ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación”.

- Con Oficio No. DMGBI-2017-03309 de 18 de octubre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Dirección Metropolitana Financiera, emita el Informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble y dice: *“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”*
- Con Oficio No. DMF-DIR-2017-1062 de 7 de noviembre de 2017, la Ing. Rosa Chávez, 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.
- Mediante Oficio No. DMC-CE-001798 de 20 de febrero de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que:

“con Oficio No. DMC-CE-11124 de 06 de octubre de 2017, remitió en ficha los datos técnicos de la referida área, considerando el valor de metro cuadrado de terreno de USD 414.00 multiplicado por un factor de corrección de 0.9, para el año 2017; sin embargo. En vista de que este valor ha variado para el bienio 2018-2019. La DMC en ficha anexa remite los nuevos datos técnicos del área en referencia.”

Descripción	Área	Valor m2	Factor corrección	Valor Total
ÁREA	104.38 m2	468.00 USD	0.9	43,964.86 USD ✓

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 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]

“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes

3. El artículo 423 relacionado con 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”

4. 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...”

5. 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...”

6. 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.”

7. El Código Municipal en el artículo 1.297, 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”.

8. 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”.

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 relleno de quebrada, a favor de su única colindante la señora Nelly Georgina Izurieta Galarraga y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-001798 de 20 de febrero de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente (162 F1)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ze Carlos Malo	PRO	21-03-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO	21-03-2018	
Aprobación:	Dr. Edison Yépez	PRO	21-03-2018	

Ejemplar 1: Secretaría General del Consejo Metropolitano de Quito
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

2639-2017



Oficio No. DMC-CE- 001798
Quito, DM 20 FEB 2018

Abogado
Santiago Burbano Revelo
ABOGADO DE LA PROCURADURÍA METROPOLITANA
Presente

Estimado Abogado:

Con expediente No. PRO-02639-2017, de enero 26 de 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc N° 2017-057547 y SGD- 2018-AZCE-C01264, asignado el 30 de enero del 2018, la Procuraduría Metropolitana, en lo referente a la petición formulada por la **Sra. IZURIETA GALARRAGA NELLY GEORGINA**, propietaria del inmueble identificado con el predio 15767, de clave catastral 11104-12-015, quien requiere la adjudicación del área del terreno colindante con su propiedad ubicada en la Av. 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio San María, parroquia Rumipamba, solicita la actualización de la ficha técnica No. 1, adjunta al oficio No. DMC-CE-11124 de 06 de octubre de 2017, tomando en cuenta la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0196 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición y que regirán para el bienio 2018-2019.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que con oficio No. DMC-CE-11124 de 06 de octubre de 2017, remitió en ficha los datos técnicos de la referida área, considerando el valor por metro cuadrado de terreno de USD 414.00 multiplicado por un factor de corrección de 0.9, para el año 2017; sin embargo, en vista de que este valor ha variado para el bienio 2018-2019, la DMC en ficha anexa remite los nuevos datos técnicos del área en referencia.

Consecuentemente se deja sin efecto la ficha técnica remitida a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMC-CE-11124 de 06 de octubre de 2017.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL



Revisado por	Ing. Juan Solís	15-02-2018	
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	15-02-2018	
Referencia Interna	N° 0352- CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-057547		
SGD	2018-AZCE-C01264		



1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA (Relleno de quebrada)	104.38	m ²
AREA TOTAL A ADJUDICARSE	104.38	m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO	:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
REFERENCIA CATASTRAL	:	Junto a inmueble clave catastral 11104-12-015 de predio No. 15767
RAZÓN	:	Area Municipal constituye relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	:	Rumipamba
BARRIO/SECTOR	:	Rumipamba
ZONA	:	Norte
DIRECCIÓN	:	Av. 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio San María

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE	:	Calle Ignacio San María	40.55	m.
SUR	:	Propiedad de Izurieta Galárraga Georgina y Hdrs.(según escrituras)	40.46	m.
ESTE	:	Av. 10 de Agosto N35-145	3.31	m.
OESTE	:	Propiedad Municipal	2.30	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: IZURIETA GALÁRRAGA NELLY GEORGINA Y HDRS.	170225158-6

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	104.38	468.00	0.9	43,964.86
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				43,964.86

3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 0,9.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico N° 352-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	PRO-02639-2017	26/01/2018	INFORME TÉCNICO	352-CE-2018	14-feb-18
	OFICIO					
	SGD	2018-AZCE-C01264	29-ene-18			
	TÍCKET GDOC	2017-057547	26-ene-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

Silvania Pilapáña
Ing/ Silvania Pilapáña
ANALISTA CATASTRAL
ELABORADO

Juan Solís A.
Ing. Juan Solís A.
SERVIDOR MUNICIPAL
REVISADO

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	PRO-02639-2017	26/01/2018	INFORME TÉCNICO	352-CE-2018	14-feb-18
	OFICIO					
	SGD	2018-AZCE-C01264	29-ene-18			
	TÍCKET GDOC	2017-057547	26-ene-18			

COORDINACIÓN

Erwin Arroba Padilla
Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
APROBADO

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: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		IZURIETA GALARRAGA NELLY GEORGINA Y HRDS	
Documentos de identidad N°		1702251586	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1110412015	
Número Predio		15767	
Ubicación	Parroquia:	RUMIPAMBA	
	Dirección:	N35A IGNACIO SAN MARIA N35-139	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		322.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		294.95	m ²
Área de Construcción Cerrada		294.95	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		57.68	m
Local Principal	Año de construcción	1968	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		150,696.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		36,673.92	
Avalúo de adicionales constructivos		3,294.46	
Avalúo total del bien inmueble		190,664.38	
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 Wednesday, February 14, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

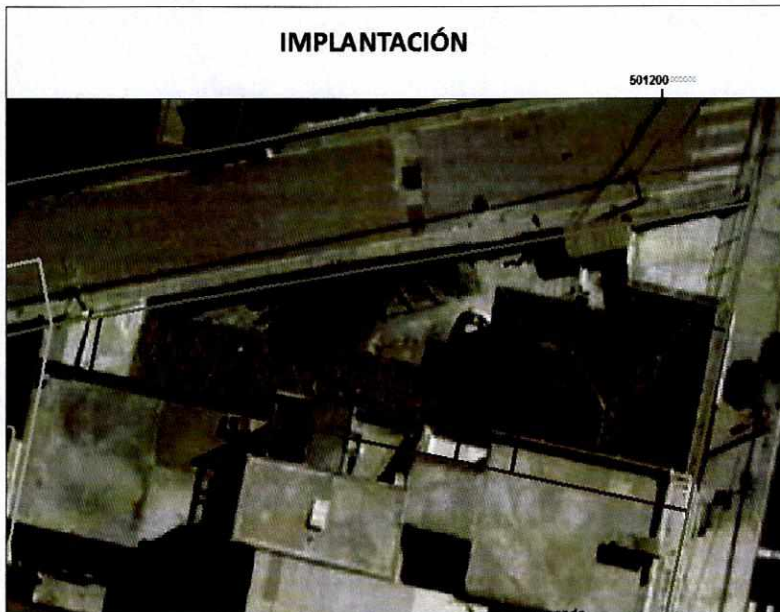
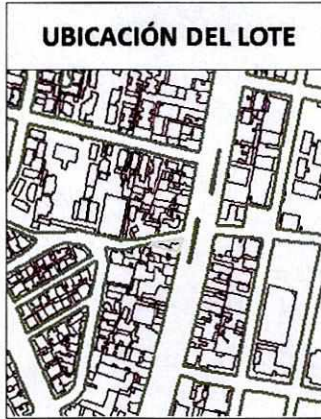
of $150.696 \div 322 = 468 \text{ USD } \text{pie}^2$

159

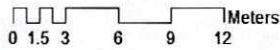
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala



1:236

- 501200
- AVAS
 - MANZANAS
 - LOTES
 - BLOQUES
 - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

OFICIO

Oficio N° DGT-TV-2017-0395
Quito D.M., 05 de Septiembre de 2017

Dr.
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

Asunto: Adjudicación relleno de quebrada, colindante
al predio 15767, Ticket 2017-057543.

De mi consideración:

En atención al Oficio ADJ-0043-1266-013-DMGBI de fecha 21/04/2017 ingresado a esta Administración Municipal con Ticket 2017-057543, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), solicita "...informe técnico actualizado respecto de la factibilidad de realizar dicha adjudicación, de acuerdo a la ficha e informe técnico con oficio N° DMC-CE-812 del 10 de abril del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.", información sobre la petición de adjudicación de área de relleno de quebrada realizada por la Sra. Nelly Izurieta, propietaria del predio 15767, clave catastral 11104-12-015, ubicada en el sector y parroquia Rumipamba.

Al respecto, luego de revisar el informe de la dirección Metropolitana de Catastros (DMC) emitido con Oficio DMC-CE-812 de fecha 10/04/2017, en el que determina 2 áreas de relleno de quebrada (área 1 inmersa en escritura y área 2 de propiedad municipal), al cual adjunta copia de la ficha con los datos técnicos del área 2, e indica que "...el área No. 1, en el presente caso inmerso en el área adquirida con escrituras...", sobre esta afirmación manifiesto que, en la escritura de adquisición del inmueble celebrada en la Notaria del Dr. Luis Enrique Maya, el 26/11/1959 e inscrita el 01/12/1959, en su parte pertinente dice "...Norte, borde superior de la quebrada de Rumipamba, longitud indeterminada;... Este, la Avenida Diez de Agosto, frente catorce metros...".

De lo antes descrito se puede determinar que la propiedad hacia el lindero Norte colinda con el borde superior de quebrada y la longitud definida en escritura hacia el lado Este, excede el borde superior de la quebrada, por tanto existe contraposición en los linderos.

En lo concerniente a que no existe todavía la normativa para categorizar las depresiones y regularizar las áreas rellenas de quebrada, que se encuentran inmersas en escrituras de propiedad privada, rellenos definidos en la Ley del COOTAD como **Bienes de Dominio Público de Uso Público**, a fin de conocer si existe el cuerpo técnico y legal que permita continuar con este proceso, se ha realizado el acercamiento en la DMC, informándonos que todavía no se aprueba la ordenanza, por lo tanto esta Administración indica que al momento no es factible emitir un informe respecto el área N° 1.

Por otro lado, respecto a definir si el área N° 2, determinada por la DMC, corresponde a lote o faja, se indica que la misma de acuerdo al COOTAD se define como faja de terreno, que puede ser susceptible de adjudicación, una vez que regularice la propiedad del área rellena de quebrada el colindante.

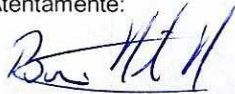
9 

La Jefatura de Obras Públicas de esta Administración Zonal informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2017, se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto en el presente año, a ejecutarse en el área relleno de quebrada en referencia de propiedad municipal.


Con estos antecedentes, considerando que la Resolución 334 derogatoria de la Resolución 336 se encuentra vigente, la Administración Zona Norte se abstiene de emitir criterio técnico correspondiente al área N° 1, y en lo que respecta al área N° 2, emite informe técnico Favorable para adjudicar una vez que regularice la propiedad del área rellena de quebrada el colindante.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente:



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"
MUNICIPIO DEL DISTRITO MERTOPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	L. Rodríguez	DGT-TV	2017-09-05	
Elaborado por:	E. Vivanco	DGT-OP		
Aprobado por:	V. Robalino H.	DGT		

Anexo: Ticket 2017-057543, con toda la documentación ingresada (165 fojas útiles, formato A4)

CC.:

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-849

Quito D.M.,

DESPACHADO 04 AGO 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Asunto: Inspección Técnica Predio No. 15767

(Gdoc# 2016_084898)

2017-115032

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. ADJ-0043-1266-013-DMGBI de fecha 21 de abril de 2016, donde solicita emitir el informe técnico actualizado respecto a la factibilidad de realizar la adjudicación de un área de relleno de quebrada, ubicado colindante al predio 15767, en el Sector Rumipamba, Parroquia Rumipamba, conforme lo indica la información proporcionada.

Al respecto, adjunto sírvase encontrar el **Informe Técnico No. 0150-AT-DMGR-2017** en alcance al IT N° 107-AT-DMGR-2012, que contiene las conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconí
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



RESPONSABLES	NOMBRES	SIGLAS UNIDAD	SUMILLAS
Elaborado por:	Daysi Remachi	DMGR-AT	
Revisado por:	Victoria Prijodko	DMGR-AT	
Autorizado por:	Dennis Suárez	DMGR-AD	
Fecha:	Agosto, 04 de 2017		

Anexo: Lo indicado

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	ATENDER	<input checked="" type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
	OTROS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 27 OCT 2017 Firma: Rosa Chávez López



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2017-03309
DM Quito, 18 de octubre del 2017
Ticket GDOC N° 2017-057547

Luz A. B. Badillo

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

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

En atención al oficio No SG 0267 del 02 de febrero del 2016, mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita se recaben los informes técnicos y legales relacionados con el pedido presentado por la Señora **NELLY IZURIETA**, quien requiere la rebaja del avalúo de la faja colindante con su propiedad ubicada en la Avenida 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio San Maria, referencia predio N° 15767, clave catastral N° 11104-12-015, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	IZURIETA GALARRAGA NELLY GEORGINA Y HRDS	11104-12-015

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11124 del 06 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 16 de octubre del 2017, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público, por constituir relleno de quebrada.

- **La EPMAPS** con oficio N° EPMAPS-GT-2017-215 del 17 de mayo del 2017, se ratifica en el informe emitido con oficio N° GTIX-003-2013 de 4 de enero del 2013, adjunto al expediente, según el cual indica que la EPMAPS no tiene construidos sistemas de alcantarillado o agua potable, estos se encuentran instalados en las calles del sector que se encuentran debidamente definidas y consolidadas en el sector.
- **La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad** con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-849 del 04 de agosto del 2017, remite el informe Técnico N° 0150-AT-DMGR-2017 en alcance al IT N° 107-AT-DMGR-2012 que contiene las conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento..
- **La Administración Zona Eugenio Espejo**, con oficio N° DGT-TV-2017-0194 del 10 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 15 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 16 de mayo del 2017, su Administración solicita que previo a emitir su informe técnico respecto de la adjudicación de una faja de terreno solicitada por la Señora **NELLY IZURIETA**, colindante con su propiedad ubicada en la Avenida 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio San Maria, referencia predio N° 15767, clave catastral N° 11104-12-015, requiere que se remita el expediente completo para la respectiva revisión y análisis.

g



27 OCT 2017

IMP.

ST



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Esta Dirección con oficio N° 01632-2017-DMGBI del 17 de mayo del 2017, remitió a la Administración Zonal Norte una copia total del expediente para que se emita el informe solicitado por esta Dirección con oficio N° ADJ-00043-1266-013-DMGBI del 21 de abril del 2017.
- La Administración Zona Eugenio Espejo con oficio N° DGT-TV-2017-0395 del 05 de septiembre del 2017, recibido en esta Dirección el 14 de septiembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de septiembre del 2017, emite el informe técnico **favorable** para la adjudicación del área N° 2, en cuyo informe manifiesta que luego del análisis de la escritura de adquisición se determinó que la propiedad hacia el lindero Norte colinda con el borde superior de quebrada y la longitud definida en escritura hacia el lado Este, excede el borde superior de la quebrada, por tanto existe contraposición en los linderos.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11124 del 06 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 16 de octubre del 2017, remite en ficha anexa los datos técnicos del área municipal, e informa que con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo del 2017, avalado con oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación, por lo que remite los datos técnicos del área municipal, fija el valor del área de terreno en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m² del área relleno de quebrada, le aplica el factor corrección 0.9, que da un avalúo del terreno de \$38.891,99, cuya síntesis expongo.


Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	104,38m ²	\$414,00USD	\$38.891,99USD

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 favorable se realice la adjudicación.

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente

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

Atentamente,


Dr. Felipe Córdova Pizarro
**Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles**

Adjunto expediente oficio N° DMC-CE-11124-2017 (152 fojas útiles, originales)



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-10-17	↘

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

Oficio No.DMF-DIR-2017-1062

Quito, 7 de noviembre de 2017

Doctor
Gianny Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2017-03309 de 18 de octubre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita el informe correspondiente en torno al pedido realizado por la señora NELLY IZURIETA, quien requiere la rebaja del avalúo de la faja colindante con su propiedad ubicada en la Avenida 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio San María, referencia predio No. 15767, clave catastral No.11104-12-015.

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
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Elaborado por: A. Badillo *AB*
Adj: Expediente completo.



2017-057547
F45750-1102

EPMAPS

AGUA DE QUITO

Oficio N° EPMAAPS- GT - 2017 - 215
Quito, DMQ.

17 MAYO 2017

Asunto: Proceso rebaja del avalúo de la faja de terreno colindante con la propiedad de la Sra. Nelly Izurieta

**Señor Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

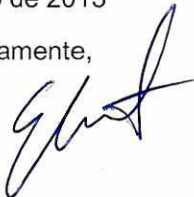
Presente

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° ADJ-00043-1266-013-DMGBI de 21 de abril de 2017, mediante el cual solicita a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento emita el informe técnico actualizado presentado en oficio GTIX-003-2013 de 4 de enero de 2013, referente a la existencia de sistemas de agua potable y alcantarillado en la faja de terreno ubicado en la Avenida 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio Santa María, colindante con la propiedad de la Sra. Nelly Izurieta predio N°15767.

Al respecto, informamos que realizada la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes de agua potable y alcantarillado están circunscritas en la red vial del consolidado sector urbano y adjuntas a la mencionada propiedad, con lo que se ratifica el informe remitido en oficio GTIX-003-2013 de 4 de enero de 2013

Atentamente,



**Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Patricio Zúñiga C
Revisado por:	Sandra Herrera
	Alfredo de la Cruz

Adjunto: Expediente
SG-6079-17

GDOC-2017-057547



ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA GENERAL ; DE CATASTRO

OFICIO No. DMC-CE-11124

Quito D.M.,.....

06 OCT 2017

Ingeniero
Felipe Córdova
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES.**
Presente.

Señor Director:

Con oficio No. DMGBI-2017-02934 de septiembre 20 del 2017, ingresado en esta Dirección con el Ticket SGD 2017-AZCE-C07240, GDOC 2017-057547; 057543 y 115032, asignado el 27 de septiembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección se remita el informe técnico definitivo sobre el criterio emitido por la Administración Zonal Norte sobre la contraposición en los linderos y se proceda con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, se ratifique o rectifique en la valoración emitida en ficha técnica con oficio N° DMC-CE-812 del 10 de abril del 2017, información necesaria para continuar con este pedido.

- El inmueble con número predial N° 15767 de clave catastral 11104-12-015, a la fecha se encuentra registrado a nombre de la señora NELLY GEORGINA IZURIETA GALARRAGA Y HDRS con los siguientes datos técnicos.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		IZURIETA GALARRAGA NELLY GEORGINA Y HDRS	
Documentos de identidad N°		1702251586	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1110412015	
Número Predio		15767	
Ubicación	Parroquia:	RUMIPAMBA	
	Dirección:	N35A IGNACIO SAN MARIA N35-139	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		322.00	m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m²
Superficie de construcción		294.95	m²
Área de Construcción Cerrada		294.95	m²
Área de Construcción Abierta		0.00	m²
Frente principal		57.68	m
Local Principal	Año de construcción	1968	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		133,308.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		35,787.64	
Avalúo de adicionales constructivos		3,294.46	
Avalúo total del bien inmueble		172,390.10	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

7

152

- El área requerida para la adjudicación colinda con el predio 15767, con clave catastral No. 11104-12-015 de propiedad de NELLY GEORGINA IZURIETA GALARRAGA Y HDRS como se observa en los gráficos siguientes.



AREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN



- Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en ficha anexa los datos técnicos del área municipal conforme a lo establecido en la reunión de trabajo del 14 de febrero del 2017.
- Con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Atentamente,0



Ing. Erwin Arroba Padilla.
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	03/10/2017	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	02/10/2017	
Referencia Interna:	2218-CE-2017		
Ticket Gdoc	2017-057547; 115032; 057543		
SGD:	2017-AZCE-C07240		

Adjunto: expediente completo 149 hojas útiles.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
ÁREA (Relleno de quebrada)	104,38 m ²
AREA TOTAL A ADJUDICARSE	104,38 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL	
PROPIETARIO	: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
REFERENCIA CATASTRAL	: Junto a inmueble clave catastral 11104-12-015 de predio No. 15767
RAZÓN	: Area Municipal constituye relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Rumipamba
BARRIO/SECTOR	: Rumipamba
ZONA	: Norte
DIRECCIÓN	: Av. 10 de Agosto N35-145 y calle Ignacio San María

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Calle Ignacio San María	40,55 m.
SUR	: Propiedad de Izurieta Galárraga Georgina y Hdrs.(según escrituras)	40,46 m.
ESTE	: Av. 10 de Agosto N35-145	3,31 m.
OESTE	: Propiedad Municipal	2,30 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	: IZURIETA GALÁRRAGA NELLY GEORGINA Y HDRS.	170225158-6

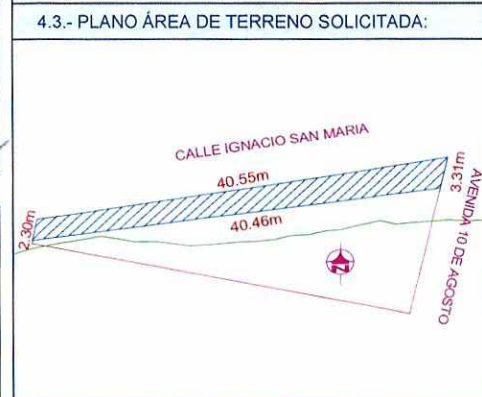
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	104,38	414,00	0,9	38.891,99
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				38.891,99

3.- OBSERVACIONES

FACTOR CORRECCIÓN 0,9.

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico N° 377-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	2017-11124	02-oct-17	INFORME TÉCNICO	2218-CE-2017	02-oct-17
	OFICIO	2017-AZCE-C07240	22-sep-17			
	TICKET GDOC	2017-057547	25-abr-17			

<p>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</p> <p>Arq. Sergio Peralta Anaguano ANALISTA CATASTRAL</p> <p style="text-align: center;">Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL</p> <p style="text-align: center;">REVISADO</p>	<p>COORDINACIÓN</p> <p style="text-align: center;">Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL</p>
---	--