

Asunto: Criterio técnico sobre adjudicación área de terreno de propiedad Municipal colindante con predio del señor Peña Cumbal Pedro Manuel**Señor CPA****Roberto Guevara****DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° DMGBI-2017-0419 ingresado el 15 de febrero de 2018, mediante el cual solicita se informe si por el área a adjudicarse, colindante con la propiedad del señor Peña Cumbal Pedro Manuel, ubicada en la vía principal Sangolqui - Pifo E35, lote N° 51, existe canalización de agua potable y alcantarillado o se tiene previsto ejecutar algún proyecto.

Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y alcantarillado de la Empresa, se pudo verificar que las redes de agua potable y alcantarillado están instaladas en la red vial del sector, además que la EPMAPS no tiene previsto realizar ningún proyecto de agua potable y alcantarillado en esta área.

Debo indicar igualmente, que en la inspección se constató la existencia de un colector pluvial que permite la evacuación de aguas lluvias de la vía E35 en este sector y que atraviesa el área colíndate con el predio solicitada en adjudicación por el prenombrado.

Con estos antecedentes me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación, debiendo solicitarse a la concesionaria de la vía, la Empresa Panavial el criterio técnico favorable o desfavorable previo a la aprobación de la adjudicación solicitada.

Atentamente,


Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera	<i>[Signature]</i>
	Ing. Schubert Rosero	<i>[Signature]</i>
	Ing. Galo Rivadeneira	<i>[Signature]</i>

 Adjunto: Expediente
 SG-1957-18

FRANCO

FRANCO

FRANCO



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-316
DM Quito, 10 de abril de 2018
Ticket GDOC N° 2018-022544

CPA
Roberto Guevara
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Solicitud de adjudicación predio No. 3579906

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2017-0419, del 07 de febrero de 2018 mediante el cual se solicita previa inspección al sitio, se emita el criterio si es favorable o desfavorable realizar la adjudicación de un área de terreno colindante con el predio del señor Peña Cumbal Pedro Manuel ubicado en el sector Anga Alto, parroquia Pifo, referencia catastral 21531-04-002 y predio No. 3579906.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico No 060-AT-DMGR-2018 elaborado por el personal técnico de esta Dependencia el mismo que contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera Paspuel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Lo indicado

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHAS	SUMILLAS
Elaboración:	LAlbán	DMGR-AT	10-04-2018	<i>LA</i>
Revisión:	LAlbán	DMGR-AT	10-04-2018	<i>LA</i>
Aprobación:	CRivera	DMGR-AD	10-04-2018	<i>al</i>

Ejemplar 1: ORIGINAL ARCHIVO DMGR-AT.
Ejemplar 2: DESTINATARIO.

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO – ADJUDICACIÓN

Predio No. 3579906, C.C. 21531-04-002, Propietario: PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 795586 E 9969410 S 2647 msnm	TUMBACO	PIFO	ANGA ALTO

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>En respuesta al oficio No. DMGBI-2017-0419, del 07 de febrero de 2018 mediante el cual se solicita previa inspección al sitio, se emita el criterio si es favorable o desfavorable realizar la adjudicación de un área de terreno colindante con el predio del señor Peña Cumbal Pedro Manuel ubicado en el sector Anga Alto, parroquia Pifo, referencia catastral 21531-04-002 y predio No. 3579906 (Mapa 5.2.1).</p> <p>Se entrega a esta Dependencia un expediente de 38 hojas útiles, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el desarrollo del proceso de solicitud de adjudicación del predio propiedad del señor Peña Cumbal Pedro Manuel.</p>
2.2. Observaciones	<p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el lindero noreste del predio y forma parte de un relleno de la quebrada S/N afluente de la red hidrográfica del río Inga que desciende en sentido este-oeste (Foto 5.1.1). El predio inspeccionado se encuentra morfológicamente ubicado en una planicie aluvial, la cual ha sido modelada por acción de la red hidrográfica de la zona y por actividad antrópica, esta planicie presenta laderas moderadamente onduladas (6° - 15°) localmente erosionadas por las quebradas del sector. (Mapa 5.2.2).</p> <p>La litología superficial corresponde a Cangahua, es decir una serie de estratos de ceniza, Cangahua y lapilli de pómez. Adicionalmente el área solicitada en adjudicación se presenta como una zona de relleno antrópico con materiales y técnicas desconocidas.</p> <p>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS</p> <p>El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes), entre otro tipo de movimientos en masa como caída de bloques, flujos de lodo,</p>

que se observan en la zona de evaluación reportados entre los años 2009 y 2016. En base a esta información, se ha definido la zona donde se asienta el predio, como zona de "Muy Alta Susceptibilidad a la generación de movimientos en masa", es decir que pueden existir las condiciones naturales y antrópicas para la generación de deslizamientos (**Mapa 5.2.3**); de igual manera, debido a la presencia de rellenos de quebrada existe la posibilidad de afectación por procesos de subsidencia que afectarían a las estructuras presentes o a implementarse (**Foto 5.1.2**).

En lo concerniente a **amenazas volcánicas** el predio estaría expuesto a las caídas de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha, Antisana y Cotopaxi.

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la **amenaza sísmica** probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existiendo la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores

niveles de daños. Por lo cual, se considera que **el nivel de amenaza ante un sismo en el sector, es moderado.**

Según la información existente en esta dependencia, la zona solicitada en adjudicación constituye un relleno de quebrada, razón por la cual la **amenaza por asentamientos de suelo es moderada-alta.**

USO Y OCUPACIÓN

Actualmente la franja solicitada en adjudicación se presenta como un terreno consolidado y relleno de la quebrada S/N afluente de la red hidrográfica del Río Inga y Alcantarilla.

Según el I.R.M., tanto la franja solicitada en adjudicación como el predio perteneciente al señor Peña Cumbal Pedro Manuel, colindante con la franja solicitada en adjudicación tiene una zonificación de: A10 (A604-50), Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (E) Equipamiento, Servicios Básicos: SI (**Mapa 5.2.4**).

VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS

Actualmente la franja solicitada en adjudicación no existen infraestructuras (**Foto 5.1.3**).

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 3579906 perteneciente al señor Peña Cumbal Pedro Manuel desde el análisis de la DMGR se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación del área del terreno, considerando que:

- La franja solicitada en adjudicación se encuentra sobre un relleno de quebrada y pueden generarse procesos de hundimiento, como lo corrobora la inspección realizada por el personal técnico de esta Dependencia, sin embargo cabe mencionar que el terreno se encuentra en buen estado de mantenimiento por los propietarios del mismo
- Al no existir elementos expuestos que no representan cargas significativas al terreno, el nivel de amenaza a **movimiento en masa es Alto a Muy Alto (hundimiento); Moderado a alto frente a la amenaza sísmica; y, Bajo frente a la amenaza volcánica.**

4 RECOMENDACIONES

En la eventualidad de proceder a la adjudicación de la franja de terreno, el propietario deberá mantener el área en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.

Se recomienda no realizar construcciones en la mencionada área para evitar generar riesgos a las futuras construcciones y habitantes de las mismas.

En el caso de proceder a la adjudicación de la franja de terreno se solicita dar a conocer a los propietarios la normativa correspondiente a los retiros de borde de rellenos quebrada, retiros de taludes y procedimientos de implantación.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el **Predio No. 3579906**, delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

Tomar en consideración los informes de la Administración Zonal Tumbaco y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.

5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Franja solícita en adjudicación.



5.1.2. Rasgos de asentamiento presentes en la franja solicitada en adjudicación.



5.1.3. Nivel de mantenimiento en la franja solicitada en adjudicación.

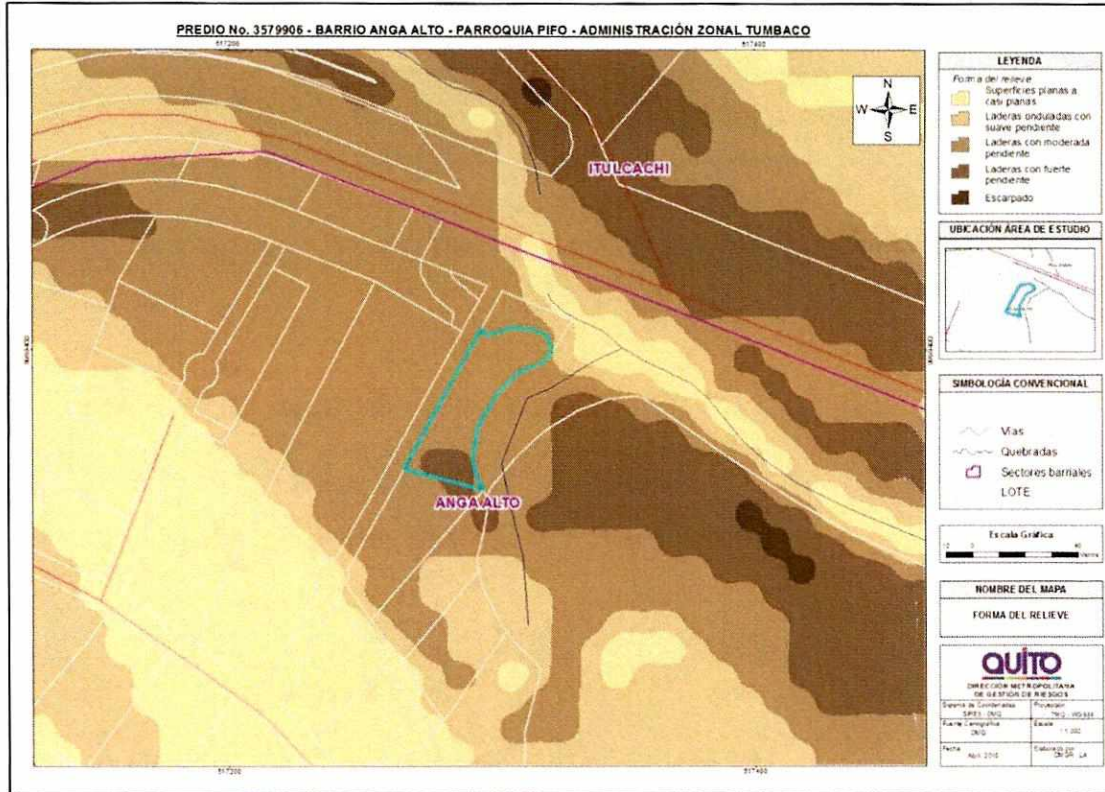


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

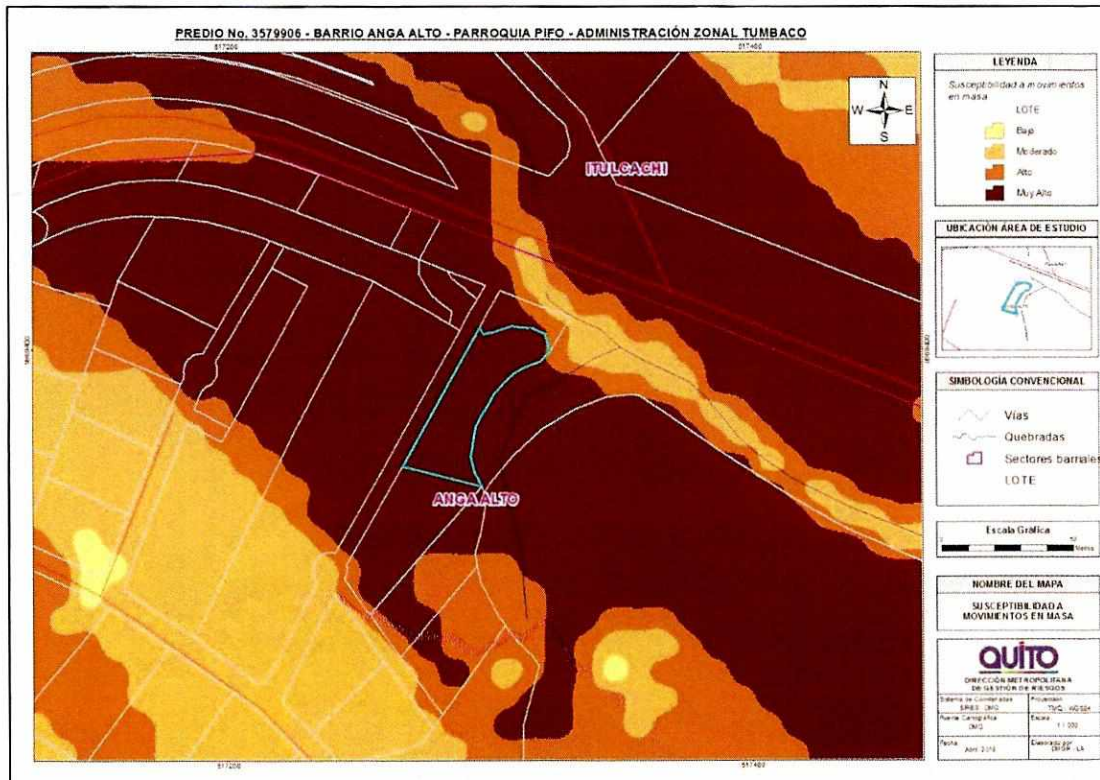
5.2.1 Ubicación



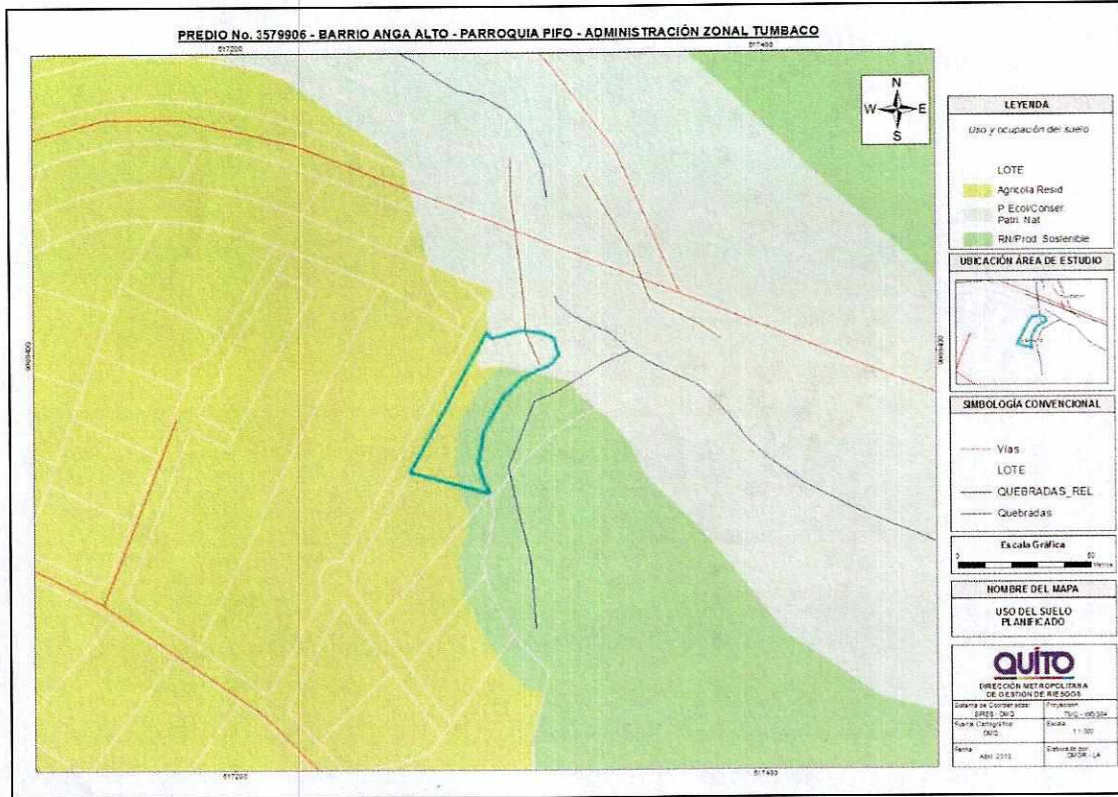
5.2.2. Forma del Relieve



5.2.3. Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Ingeniero Geólogo DMGR	Inspección Técnica Elaboración de informe	05/04/2018 09/04/2018	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	09/04/2018	<i>[Signature]</i>

Oficio, AMZT-2018- 0001981
Quito DM, 28 AGO 2018
Ticket GDOC: 2017-140109

Contador Público

Roberto Guevara T.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Asunto: Adjudicación de Faja de Terreno

En atención a su requerimiento según oficio N° DMGBI-2017-0419 de fecha 07 de febrero de 2018 en el que solicita a esta Administración Municipal "emitir el criterio técnico, si es favorable o desfavorable, para realizar dicha adjudicación...", respecto de la solicitud realizada por el señor Pedro Manuel Peña Cumbal relacionada con una adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada ubicada en la parroquia Pifo, me permito informar lo siguiente:

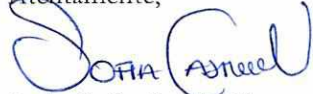
Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-1733 de 08 de agosto de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, emite: "CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 342.15 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 3579906...".

Mediante Informe Legal No. 037-DAJ-AMZT-2018 de fecha 22 de agosto de 2018, la Dirección de Asesoría Jurídica, "acoge el criterio Técnico Favorable y emite Informe Legal FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 3579906, con clave catastral N° 21531 04 002, ubicado en el sector Inga Alto, parroquia Pifo, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente."

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto del relleno de quebrada colindante con el predio 3579906, con clave catastral N° 21531 04 002, ubicado en el sector Inga Alto, parroquia Pifo, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.

Por la atención a la presente, me suscribo.



Atentamente,



Lcdá. Sofia Castillo V.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Anexo: expediente completo en 81 fojas útiles

Acción	Responsable	Siglas unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	22/08/2018	
Revisado por:	P. Torres	DAJ	22/08/2018	

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Secretaría General AMZT

Ejemplar 3: Archivo DAJ

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín

PBX: 2371-943

www.quito.gob.ec

OFICIO No. DMC-CE-12614
QUITO D.M.,

11 OCT 2018

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

De mi consideración:

Con Oficio N° DMGBI-2018-03142 de 17 de septiembre de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2017-140109, asignado el 26 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite de adjudicación de una faja de terreno requerida por el señor Peña Cumbal Pedro Manuel, ubicada en la parroquia Pifo, referencia catastral, predio 3579906 de clave catastral 21531-04-002, remite el informe técnico favorable de la Administración Zonal Tumbaco para la adjudicación de una faja producto de relleno de quebrada; solicita se emita la ficha con los datos técnicos, avalúo, superficie, linderos, de acuerdo con lo que se establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, información necesaria e indispensable para poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

En atención a lo solicitado Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2018-0001981 de 28 de agosto de 2018 emite informe técnico favorable para la adjudicación de una faja municipal producto de relleno de quebrada, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determina en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.

Considerando lo manifestado por el MIDUVI 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.

Una vez revisados los archivos en el sistema SIREC_Q y el informe favorable de la Administración Zonal Tumbaco, la DMC remite el informe técnico y ficha técnica valorativa con los datos registrados a la fecha del área requerida para la adjudicación.


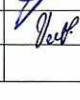
Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla

COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís	02/10/2018	
Elaborado por:	Ing. Viviana Pachacama	02/10/2018	
Referencia Interna:	1763-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-140109		

Adjunto: Documentación completa (63 hojas útiles, 2CDs y 1 plano)
Ficha catastral predio No. 3579906

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDIACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

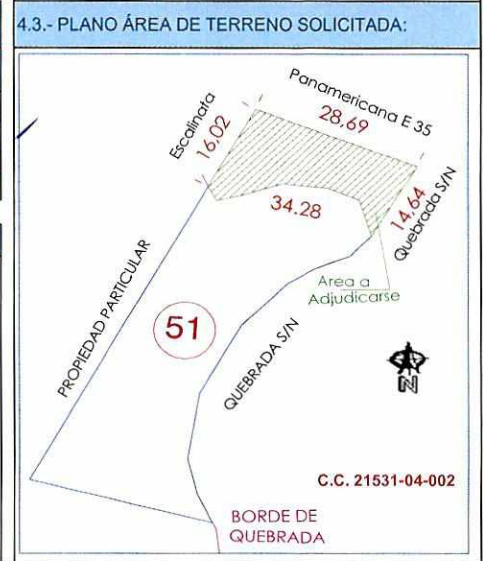
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (Faja municipal)	342,15 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	: Junto a inmueble Clave Catastral 21531-04-002	
CÓDIGO AIVA	: 11020015 (Brisas Del Valle)	
RAZÓN	: Faja producto de relleno de quebrada	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Pífo	
BARRIO/SECTOR	: Anga Alto	
ZONA	: Tumbaco	
DIRECCIÓN	: Lote No. 51 del Comité Promejoras del Barrio "El Belén"	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Panamericana E-35	28,69 m.
SUR	: Propiedad de Peña Cumbal Pedro Manuel	34,28 m.
ESTE	: Quebrada	14,64 m.
OESTE	: Escalinata	16,02 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL	170961727-6

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR DE CORRECCION	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	342,15	24,00	0,90	7.390,44
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				7.390,44

3.- OBSERVACIONES

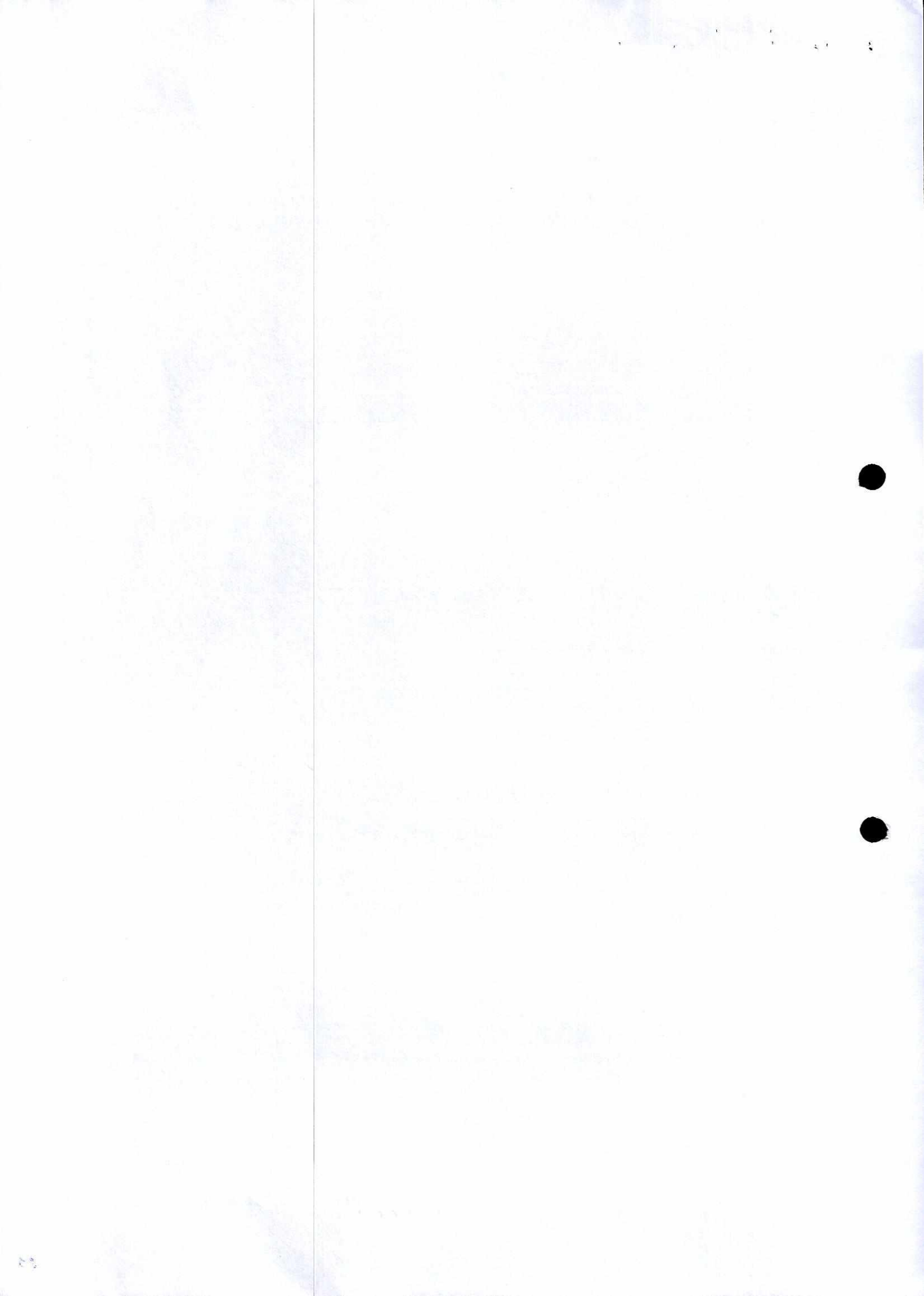
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1763-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2018-0001981 de 28 de agosto de 2018 emite informe técnico favorable para la adjudicación de una faja municipal producto de relleno de quebrada, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determina en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DIRECCION METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES	EXPED. OFICIO GUÍA GDOC SGD	DMGBI-2018-03142 2017-140109	17-sep-18	INFORME TÉCNICO	1763-CE-2018	02-oct-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Viviana Pachacama ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL



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: vpachacama

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social	PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL
Documentos de identidad N°	1709617276

Identificación y ubicación del bien inmueble

Clave Catastral	2153104002
Número Predio	3579906
Ubicación	Parroquia: PIFO
	Dirección: 3290 ESCALINATA -
Clase	URBANO

Datos del bien inmueble

Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	1,326.69 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	1,326.69 m ²
Superficie de construcción	0.00 m ²
Área de Construcción Cerrada	0.00 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frete principal	60.57 m
Local Principal	Año de construcción
	Destino Económico 1 HABITACIONAL

Avalúo vigente del bien inmueble

Avalúo del terreno	31,840.56
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	0.00
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	31,840.56

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.

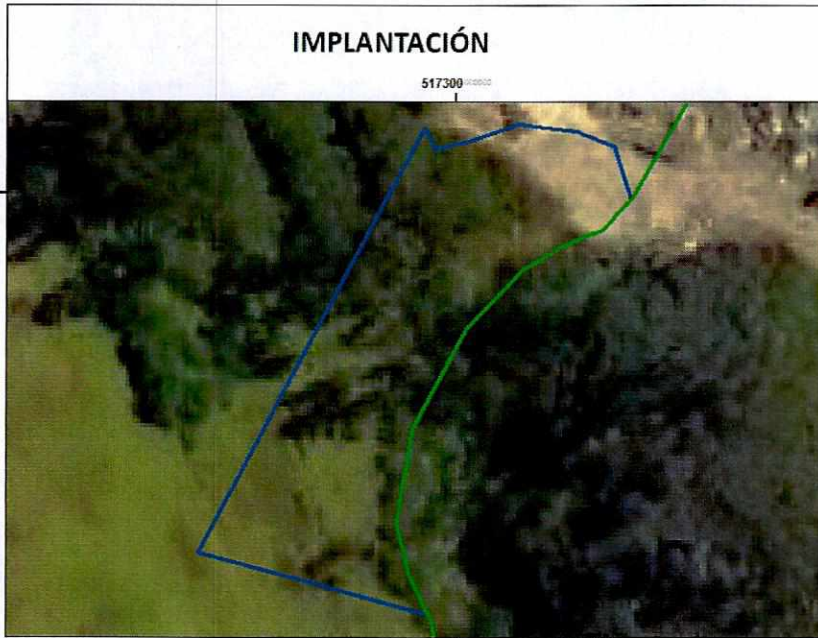
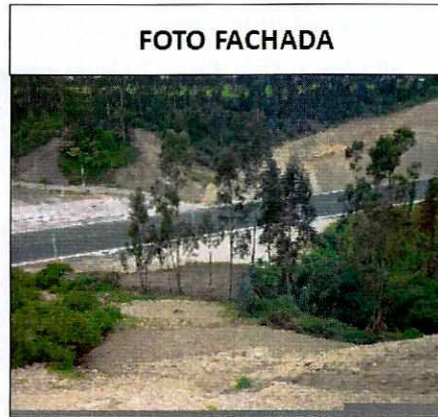
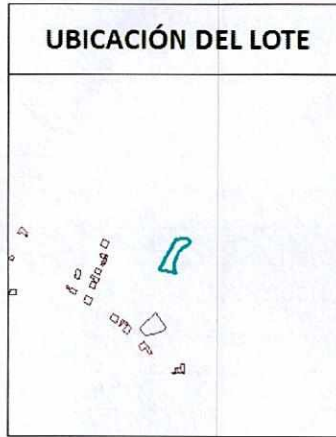
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Wednesday, October 03, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

ef $31840.56 \div 1326.69 = 24 \text{ USD /m}^2$

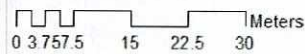
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: vpachacama






IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala



1:567

-  AIVAS
-  MANZANAS
-  LOTES
-  BLOQUES
-  UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COM SE

Fecha: 26 OCT 2018 Firma: *Rosa Chávez*



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03628
 DM Quito, 25 de octubre del 2018
 Ticket GDOC N° 2017-140109
 2018-022544, 2018-022543
 2018-114640

Sra. M. C. Alboire

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

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección el 25 de septiembre del 2017, mediante la cual el señor **PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL**, solicita la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada, colindante con su propiedad lote N° 51, ubicada en la vía principal Sangolqui-Pifo E35, 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	PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL	21531-04-002

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-03049 del 28 de septiembre del 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-00926 del 26 de enero del 2018, emitió el informe técnico y remitió la graficación de los bordes de quebrada y el área de posible adjudicación.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-0419 del 07 de febrero del 2018, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, EPMAPS y Secretaría de Seguridad emitan el informe técnico respectivo de su competencia.

La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2018-096 sin fecha, recibido en esta Dirección Metropolitana el 16 de marzo del 2018, emite informe favorable para formalizar dicha adjudicación.

La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-2018-316 del 10 de abril del 2017, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 18 de abril del 2018, remite el informe técnico N° 060-AT-DMGR-2018 en el mismo que contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

En vista de que la Administración Zonal Tumbaco no ha emitido el informe técnico solicitado por esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-0419 del 07 de febrero del 2018, con oficio N° DMGBI-2018-02806 del 16 de agosto del 2018, esta Dirección Metropolitana volvió a insistir en el pedido a la Administración Zonal.

26 OCT 2018





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2018-0001981 del 28 de agosto del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 30 de agosto del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 04 de septiembre del 2018, emite el informe criterio **FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-03142 del 17 de septiembre del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro entidad competente para remitir los datos técnicos y la razón del área de posible adjudicación, con oficio N° DMC-CE-12614 del 11 de octubre del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 18 de octubre del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 de octubre del 2018, emite el informe técnico considerando el oficio N° MDUVI-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 válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación y remite la ficha N° 1 anexa, fija el valor del área de posible adjudicación, producto de relleno de quebrada, al avalúo le aplica el factor corrección de 0.90, dando un avalúo real de 7.390,44 USD.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	342,15m2	\$24,00USD	\$7.390,44USD

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-12614-2018 (10 fojas útiles, originales, 1 plano y 2 CDS.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	22/10/2018	
	Carlos Yopez		

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

Oficio DMF-DIR- **1313** -2018
DM Quito, **30 OCT 2018**
Ticket GDOC N°2017-140109 y 2018-022544,
022543 Y 1146640.

3816-18

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

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMGBI-2018-03628 de 25 de octubre de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de un área de producto de relleno de quebrada del predio No. 3579906, clave catastral 21531-04-002, ubicado en la vía principal Sangolqui – Pifo E35, presentado por el señor PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL.

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 2 cd.



ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MCAIbán	DMF	29-10-2018	<i>mf</i>

Fecha: 09 NOV 2018 Hora 11:04

Nº HOJAS 80h
Recibido por: [Firma]

EXPEDIENTE PRO-2018-03816

GDOC. 2017-140109

GDOC. 2018-022544

DM QUITO,

03 NOV 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Comisión de Propiedad
09/11/2018
[Firma]

De mi consideración:

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, mediante 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:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio s/n de fecha 25 de septiembre de 2017, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Pedro Manuel Peña Cumbal, solicita de una manera muy especial si es posible hacer una adjudicación de un relleno que se encuentra junto a su propiedad el lote No. 51, que está frente a la vía principal Sangolqui - Pifo E35.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio N° EPMAPS-GT-2018-096, sin fecha, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Gerente de Preinversiones de la EPMAPS, en relación a la solicitud del señor Pedro Manuel Peña Cumbal, informa que "... se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y alcantarillado de la Empresa, se pudo verificar que las redes de agua potable y alcantarillado están instaladas en la red vial del sector, además que la EPMAPS no tiene previsto realizar ningún proyecto de agua potable y alcantarillado en esta área... Con estos antecedentes me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación..."
2. El Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señor Christian Rivera Paspuel, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-316 de 10 de abril de 2018, remite el Informe Técnico No. 060-AT-DMGR-2018, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"CONCLUSIONES. En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 3579906 perteneciente al señor Peña Cumbal Pedro Manuel desde el análisis de la DMGR se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación del área de terreno, considerando que: [Firma]

- *La franja solicitada en adjudicación se encuentra sobre un relleno de quebrada y pueden generarse procesos de hundimiento, como lo corrobora la inspección realizada por el personal técnico de esta Dependencia. Sin embargo, cabe mencionar que el terreno se encuentra en buen estado de mantenimiento por los propietarios del mismo.*
- *Al no existir elementos expuestos que no representan cargas significativas al terreno, el nivel de amenaza a **movimiento en masa es Alto a Muy Alto (Hundimiento); Moderado a Alto frente a la amenaza sísmica; y, Bajo frente a la amenaza volcánica.***

RECOMENDACIONES. En la eventualidad de proceder a la adjudicación de la franja de terreno, el propietario deberá mantener el área en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.

Se recomienda no realizar construcciones en la mencionada área para evitar generar riesgos a las futuras construcciones y habitantes de las mismas.

En caso de proceder a la adjudicación de la franja de terreno se solicita dar a conocer a los propietarios la normativa correspondiente a los retiros de borde de rellenos de quebrada, retiros de taludes y procedimientos de implantación.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio de DMQ, para el predio No. 3579906, delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo futuro... ”

3. *Mediante Oficio No. AMZT-2018-0001981 del 28 de agosto del 2018, la licenciada Sofia Castillo V., Administradora de la Zona Tumbaco, manifiesta que: “... en consideración a los informes técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto del relleno de quebrada colindante con el predio 3579906, con clave catastral N° 21531-04-002, ubicado en el sector Inga Alto, parroquia Pifo, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano...”*
4. *La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-12614 de 11 de octubre de 2018, remite el informe técnico y la ficha técnica valorativa con los datos registrados a la fecha del área requerida para la adjudicación.*
5. *El Director de Gestión de Bienes Inmuebles, CPA. Roberto Guevara, mediante Oficio No. DMGBI-2018-03628 de 25 de octubre de 2018, manifiesta que: “... 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.”*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

6. Mediante Oficio No. DMF-DIR-1313-2018 de 30 de octubre de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), 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.*”

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 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.”

La fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes...

6. El artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.

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

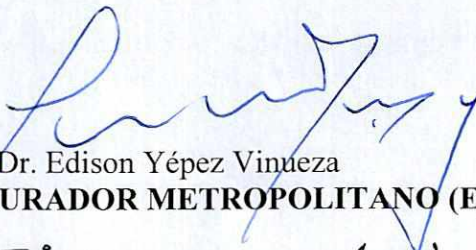
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-12614 de 11 de octubre de 2018 de 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 de Quito, autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (78 fojas, 2 CDs y 1 plano)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricio Guerrero	PRO	31-10-2018	e
Revisión:	Edison Yépez	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo