

Informe N° IC-2015-047

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

<b>RESOLUCIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>SUMILLA</b>
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por la señora Blanca Susana Espinosa, mediante oficio s/n de 27 de marzo de 2012, a fojas 12 del expediente No. 2014-087155, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 321121, clave catastral No. 31207-34-001, ubicado en el pasaje "D" y parque Lineal de Solanda, sector Ciudadela Gatazo, parroquia Solanda.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 11-02390-SPZ de 9 de abril de 2011, a fojas 14, el Arq. Fernanda Lara Jaramillo, ex Administrador Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Por los antecedentes expuestos; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, respectivamente, ésta Administración emite informe favorable, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 81,75 m<sup>2</sup>, que está siendo ocupada como garaje, el mismo que envió a la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Concejo Metropolitano para su conocimiento y aprobación. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. GTI-0132-2012 de 19 de junio de 2012, a fojas 21, el Ing. Patricio Cueva Robalino, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Al respecto me permito informarle que en el área solicitada, la EPMAPS, no tiene construidos sistemas de alcantarillado, ni de agua potable, el colector de la quebrada Río Grande se encuentra instalado a 20.00 m; las redes de alcantarillado y agua potable se encuentran instaladas en las calles del sector que se encuentran definidas y consolidadas. (...)"*

2.3.- Mediante oficio No. 00321-DMGR-2012 de 9 de agosto de 2012, a fojas 27, la Ing. Victoria Prijodko Slavauma, ex Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) En caso de Adjudicación del terreno de propiedad municipal, al predio No. 321121 de propiedad de la señora Espinoza Blanca Susana, se debe observar el cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 172, artículo 117 numeral 1, literal a y numerales 6, 7 y 8; por lo que deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso de la adjudicación, de mantener el predio como área verde, parqueadero y/o similares y la no construcción de edificaciones en el mismo. Considerar el criterio que emita la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, respecto a proyectos ejecutados o por ejecutarse en el área solicitada en adjudicación (si los hubiere), a fin de evitar inconvenientes futuros. (...)"*

2.4.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 4669 de 28 de mayo de 2014, a fojas 38-39 del expediente, el Arq. Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...)"*

**FICHA 1 DE 1**

### **DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPAL**

#### **1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO**

##### **1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:**

**ÁREA DE TERRENO**

**116.31 m<sup>2</sup>**

##### **1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

**REFERENCIA CATASTRAL:** Junto a la clave catastral N° 31207-34-001

**REFERENCIA PREDIAL:** Junto a predio N° 321121

### 1.3.- UBICACIÓN

**PARROQUIA:** San Bartolo  
**BARRIO/ SECTOR:** Cdla. Gatazo  
**ZONA:** Eloy Alfaro  
**DIRECCIÓN:** Pasaje D y Parque Lineal de Solanda

### 1.4.- LINDEROS SOLICITADA

**NORTE:** Parque Lineal de Solanda 17,30 m.  
**SUR:** Propiedad del Adjudicatario 15,00 m.  
**ESTE:** Pasaje D 3,50 m.  
**OESTE:** Propiedad Particular y Relleno de Quebrada 11.85 m.

### 2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR SUELO (USD)	m2 LOTE	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	116.31		97.75	0.7	7,958.51
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>7,958.51</b>

### 3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del oficio interno No.1171-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

NOTA: El área de 116.31m2 constituye un relleno de quebrada.(...)"

2.5.- Mediante oficio No. ADJ00105-2675-14-DMGBI de 18 de junio de 2014, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 40-41, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno en adjudicación 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 lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0454-2014 de 30 de junio de 2014, la Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, a fojas 42, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*“(...) De conformidad con lo que disponen: 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 a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...”, el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que 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 reinicie el trámite administrativo para la adjudicación del área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.(...)”*

### **3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente 2312-2014, de 14 de julio de 2014, a fojas 43-44 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

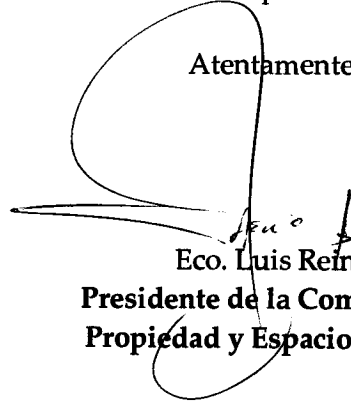
*“(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno referida, a favor de la señora Blanca Susana Espinosa, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 4669 de 28 de mayo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastros. (...)”*

### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo I.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, la faja de terreo colindante con el predio No. , predio

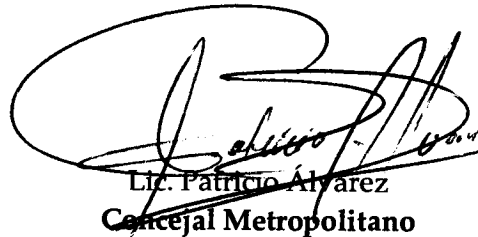
No. 321121, clave catastral No. 31207-34-001, ubicado en el pasaje "D" y parque Lineal de Solanda, sector Ciudadela Gatazo, parroquia Solanda; y, autorice la adjudicación de dicha faja, a favor de su única colindante, la señora Blanca Susana Espinosa, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 4669 de 28 de mayo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**



Lic. Patricio Álvarez

**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y cuatro fojas  
Abg. Carlos Chávez  
(2014-087155)

Quito, 27 de marzo del 2012

**Arquitecto**

**Mario Viveros**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**

**Presente.-**

De mi consideración:

Yo, Blanca Susana Espinosa propietaria del bien inmueble ubicado en la ciudadela Gatazo, pasaje D- El Pintado Predio Nro. 321121 , y, Clave Catastral Nro. 3120734001, solicito a Usted la adjudicación de la faja municipal que colinda con mi propiedad, del Lote ubicado en el sector la Isla Lote Nro. 1, Mz. Nro.2.

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


**Atentamente,**

  
**Blanca Susana Espinosa.**

Dirección Metropolitana de Gestión  
De Bienes Inmuebles

SECRETARÍA

28 MAR 2012

EDGAR R. DEL CASTILLO B. 

000587-AÑO 2012



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**  
 QUITO DM, 09 ABR. 2011

Dr. Bienes JP

2011-685

OFICIO No. **11-02390**<sup>SPZ</sup>

Profesora  
 Luisa Maldonado  
**Presidenta Comisión de Propiedad  
 y Espacio Público**  
 Presente



CONCEJO METROPOLITANO  
 SECRETARÍA GENERAL  
 RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA: JI'AO  
 HORA: 20 ABR 2011  
 NOMBRE: JP 10:35 21/04/11

De mi consideración:

Con el fin de dar atención, al requerimiento presentado por el señor EUCLIDES VALENCIA GAVILANEZ, propietario del predio No. 321120, clave catastral No. 3120733015, ubicado en el Pasaje D, Casa No. 15 del Programa de Vivienda "La Isla", sector Solanda, de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, en el que solicita la adjudicación de la franja que tiene un área de 83.52 m2, al respecto digo:

**Antecedentes:**

Mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Antonio Vaca Ruilova, el 30 de marzo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de marzo de 1996, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor EUCLIDES VALENCIA GAVILANEZ y ELVIA MARÍA MORA, el inmueble signado con el número 15, ubicado en la manzana 1, tipo LUV uno guión P, del Programa de vivienda denominado "LA ISLA", parroquia Chillogallo de éste cantón Quito.



- a) Según Informe Social No.2011-114-CZT, de 25 de Marzo del 2011, suscrito por el señor Patricio Carrillo, Coordinador Zonal de Territorio de la Administración Zonal Eloy Alfaro, "emite **INFORME SOCIAL FAVORABLE**, siempre y cuando sea considerado el compromiso de los cinco hijos de pagar \$50 dólares cada uno, lo que da un total de \$250 dólares para la adjudicación de la faja de terreno ..."
- b) Mediante Informe Técnico No. AZEA-TYV-M-11-0141, de 8 de abril del 2011, suscrito por la Arq. Leticia Chávez, Jefa Zonal de Territorio y Vivienda, en el que manifiesta: "... se ha determinado que el área que está ocupando como garage y es solicitada tiene 81,75 m2 según lo certifica la Jefatura de Catastros en el memorando 2011-017-JZC." Y, "En la Inspección que realizó la

*Jefatura de Territorio y Vivienda se comprobó que el área solicitada es una franja que no afecta a la configuración urbana, ni rompe con la trama vial, que el colector existente se encuentra a 30.00 m aproximadamente del área solicitada, por lo que se considera Favorable que se conceda la adjudicación al señor Euclides Valencia."*

Por los antecedentes expuestos; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, respectivamente, ésta Administración **emite informe favorable**, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 81,75 m<sup>2</sup>, que está siendo ocupada como garage, el mismo que envió a la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Concejo Metropolitano para su conocimiento y aprobación.

Atentamente,

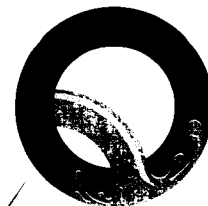
Arq. Fernando Lara Jaramillo  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (E)**

Elaborado por	Danmer Freire	14-04/2011	
Revisado por	Mónica Sandoval		

Adj. expediente en 32 fojas.

REGISTRO 2010-40915  
TRÁMITE No. 0006233





Empresa Pública  
Metropolitana  
de Agua Potable  
y Saneamiento

Oficio GTI - 0132 - 2012

Quito,

19 JUN 2012

Arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. 000587-1923-012-DMGBI, adjunto en la hoja de trámite No. SG-8236-, mediante el cual solicita un informe en el que se indique de la existencia de sistemas de alcantarillado o agua potable en el área de terreno de propiedad municipal, producto de relleno de quebrada, colindante con la propiedad de la Señora Blanca Susana Espinosa, ubicado en la calle "D", La Isla, sector Solanda, parroquia Solanda, identificado con el predio No. 321121, clave catastral 31207-34-001, para efectos de adjudicación, al respecto me permito informarle que en el área solicitada, la EPMAPS, no tiene construidos sistemas de alcantarillado, ni de agua potable, el colector de la quebrada Río Grande se encuentra instalado a 20.00 m; las redes de alcantarillado y agua potable se encuentran instaladas en las calles del sector que se encuentran definidas y consolidadas.

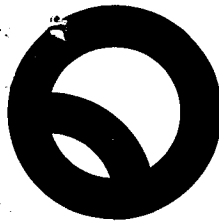
Atentamente

Ing. Patricio Cueva Robalino  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS**  
PCR/FA  
H.C. : SG-8236-12

Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles  
**RECEBIDO 1 JUN. 2012**  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Nombre: **RICARDO DEL CASTILLO B.**

000587-12

**QUITO**  
DISTRITO  
METROPOLITANO



**Secretaría de  
Seguridad y  
Gobernabilidad**

Oficio N° 00321-DMGR-2012

Quito, 03 de junio de 2012

Arquitecto  
Mario Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE  
BIENES INMUEBLES-MDMQ.**  
Presente

De mis consideraciones:

En atención a su oficio N° ADJ000587-1923-12-DMGBI, de 04 de junio de 2012, remito para fines pertinentes el informe técnico N° 055-AT-DMGR-2012, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** del área de terreno municipal, ubicado en el pasaje D y Av. Cardenal De La Torre, barrio La Isla, sector Solanda, perteneciente a la Administración Zonal Sur "Eloy Alfaro", la misma que ha sido solicitada en adjudicación por la señora **Blanca Susana Espinoza**.

Atentamente,

Ing. Victoria Prijodko Slavouna  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

SPV.

cc. Ing. Jenny Romo, Administradora Municipal Zona Sur "Eloy Alfaro".

**Dirección Metropolitana de Gestión  
De Bienes Inmuebles  
SECRETARÍA**

Fecha:.....**EDGAR DEL CASTILLO B.**  
Nombre:.....  
**RECIBIDO 13 AGO. 2012**  
Edes 27

000587-12

**INFORME TECNICO**  
**Evaluación de riesgo**

<b>Tipo</b>	Visita técnica	<input checked="" type="checkbox"/>	Calificación de Riesgo / Adjudicación	
	Otro Especifique: Descripción de riesgo en terreno para adjudicación			<input checked="" type="checkbox"/>

**1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas UTM o Geográficas	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
773272 / 9970551	Eloy Alfaro	Solanda	La Isla - Solanda

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	N° de familias
Barrio La Isla Pasaje D y Cardenal de la Torre	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>	Of. N° 000587-1923 -12 -DMGBI	N/A
	Irregular	<input type="checkbox"/>		
<b>Propietario</b>	Sra. Espinoza Blanca Susana			

**2. DESCRIPCIÓN DEL AREA**

**Situación actual**

El Terreno en proceso de adjudicación es de propiedad municipal colindante con el predio No 321121 de propiedad del Sra. Espinoza Blanca Susana. Forma parte del relleno de la Quebrada Rio Grande; sobre el área de relleno que limita con el predio solicitado en adjudicación se ha construido un parque lineal consolidado.

El área evaluada se encuentra posesionada por la propietaria del predio contiguo, ya que se encuentran dentro de su cerramiento; actualmente es utilizada como taller de carpintería.

De acuerdo con la información geográfica y temática disponible de la DMGR el área solicitada en adjudicación tiene las siguientes características:

- La susceptibilidad a movimientos se presenta en niveles que van de moderado a alto (debido a que corresponde a relleno de quebrada), geológicamente constituido por depósito lagunar de ceniza y geomorfológicamente favorable.

**Problemática**

- La Sra. Espinoza Blanca Susana, solicita en adjudicación un terreno municipal colindante al predio No 321121 de su propiedad.
- El área solicitada constituye parte del relleno de la Quebrada Rio Grande.

**Detonantes**

No Aplica.

**Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS 2010 (Ver Anexo - PUOS)**

- Clasificación del terreno (área solicitada para adjudicación) **Área de Uso Residencial - y Equipamiento**

### 3. DESCRIPCIÓN DE EMERGENCIAS Y AFECTACIONES OCURRIDAS

#### Eventos adversos ocurridos - Registro Histórico

De acuerdo al registro de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la SGSG no se presentaron eventos de tipo morfo climáticos en este sector.

### 4. CALIFICACIÓN DEL PELIGRO - VULNERABILIDADES

UBICACIÓN: Relleno de la Quebrada Rio Grande.

CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DEL PELIGRO:														
Altura del talud		Inclinación de talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo		
1	0-5	n/a	< de 30°	n/a	< 10 m	n/a	No fisurado	n/a	Seco	n/a	Estable	x	No/Seco	x
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

Sistemas de Drenaje			Litología	
Escurrimiento Subsuperficial		x	Deposito lagunar de ceniza	
Sanitario		x		

Ver Anexo Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

### 5. DESCRIPCIÓN DE ESCENARIOS

#### Escenario de riesgo

Predio vulnerable a fenómenos naturales (geomorfológicos y climáticos, sísmicos), como hundimiento del suelo sobre todo en épocas de mayor precipitación, ya que forma parte de relleno de quebrada; eventos que podrían afectar a las estructuras cercanas al sector.

#### Escenario crítico esperado (potenciales afectaciones)

No Aplica.

### 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### Conclusiones

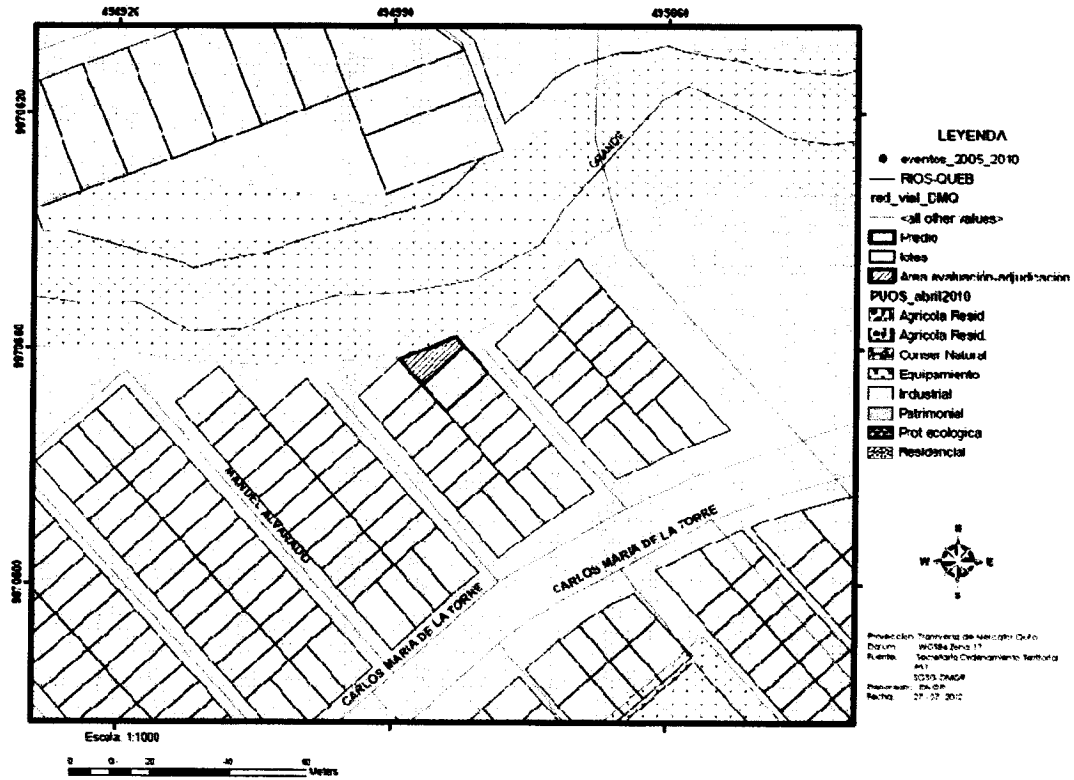
- El terreno de propiedad municipal solicitado en adjudicación, es parte del relleno de la Quebrada Rio Grande, el sector donde se ubica está urbanamente consolidado, y limita con el parque lineal construido también sobre el relleno de la quebrada.
- Es susceptible a movimientos en masa en niveles de moderado a alto, y de estabilidad geomorfológica favorable.

#### Recomendaciones

- En caso de Adjudicación del terreno de propiedad municipal, al predio No 321121 de propiedad del Sra. Espinoza Blanca Susana, se debe observar el cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 172, artículo 117 numeral 1, literal a y numerales 6, 7 y 8; por lo que deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso de la adjudicada, de mantener el predio como área verde, parqueadero y/o similares y la no construcción de edificaciones en el mismo.
- Considerar el criterio que emita la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, respecto a proyectos ejecutados o por ejecutarse en el área solicitada en adjudicación (si los hubiere), a fin de evitar inconvenientes futuros.

7. SOPORTES Y ANEXOS.- AREA COLINDANTE CON EL PREDIO No 321121

PLANO DE UBICACION Y PUOS 2010 - AREA SOLICITADA EN ADJUDICACION - SECTOR ISLA SOLANDA - ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO



SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA - AREA SOLICITADA EN ADJUDICACION - SECTOR ISLA SOLANDA - ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

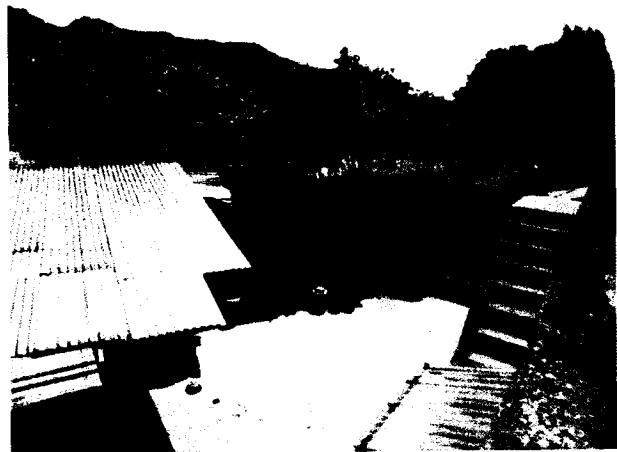
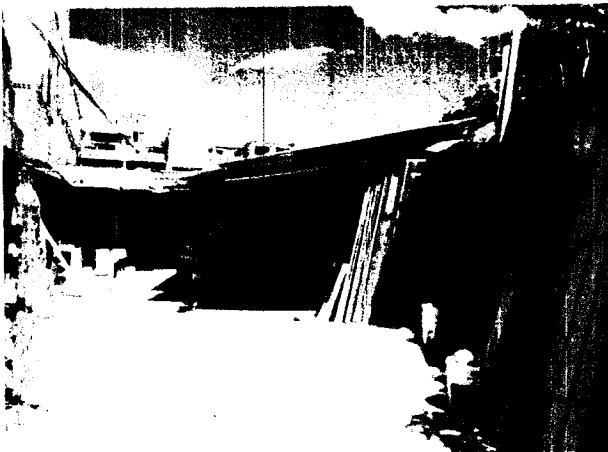
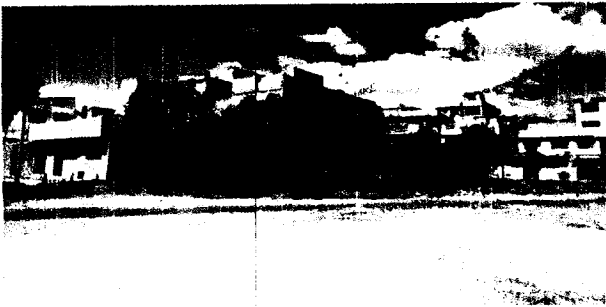


JG VP


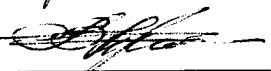
25

Respaldo fotográfico

Ingreso al Predio solicitado  
en adjudicación.



8. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Jenny Guamanquispe	Asesora técnica de la DMGR	Elaboración del informe	23/07/2012	
Victoria Prijodko	Director Metropolitano de Gestión de Riesgo( E )	Revisión y aprobación	27/07/2012	



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

J. Aguirre

01/06-2014  
0004669

28 MAY 2014

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

Señor Director:

Con Oficio N° 000587-3862-12-DMGBI de 2012, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos y avalúo del área municipal, colindante con la propiedad de la señora Espinosa Blanca Susana, identificada con la clave catastral 31207-34-001, ubicada en el Pasaje D y Parque Lineal de Solanda, sector Ciudadela Gatazo, Parroquia Solanda, requerida en adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisados los archivos correspondientes, la documentación presentada (escrituras del inmueble) y de la inspección al sitio en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,

  
Arq. Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

JSA  
ESC  


Referencia Interna N° 1171-GCPM-2014  
GDOC2012-124586  
2014-05-23



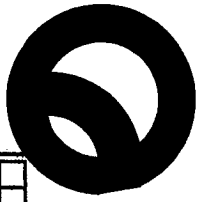
DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA																	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:																	
<p>ÁREA DE TERRENO <span style="float: right;">116.31 m<sup>2</sup></span></p>																							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:																							
<p>REFERENCIA : Junto a la clave Catastral N.- 31207-34-001</p> <p>REFERENCIA PREDIAL : Junto al Predio N.- 321121</p>						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:																	
1.3.- UBICACIÓN:																							
<p>PARROQUIA: : San Bartolo</p> <p>BARRIO/SECTOR : Cdla. Gatazo</p> <p>ZONA : Eloy Alfaro</p> <p>DIRECCIÓN : Pasaje D y Parque Lineal de Solanda</p>																							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:																	
<p>NORTE : Parque Lineal de Solanda 17,30 m.</p> <p>SUR : Propiedad del Adjudicatario 15.00 m.</p> <p>ESTE : Pasaje D 3.50 m.</p> <p>OESTE : Propiedad Particular y Relleno de Quebrada 11.85 m.</p>																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA m2.</th> <th>VALOR m2 SUELO LOTE (USD)</th> <th>FACTOR CORRECCIÓN</th> <th>DESCUENTO RESOLUCIÓN 336</th> <th>VALOR TOTAL (USD.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA</td> <td>116.31</td> <td>97.75</td> <td>0.7</td> <td></td> <td>7,958.51</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;"><b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b></td> <td><b>7,958.51</b></td> </tr> </tbody> </table>								DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)	ÁREA	116.31	97.75	0.7		7,958.51	<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)																		
ÁREA	116.31	97.75	0.7		7,958.51																		
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>7,958.51</b>																		
3.- OBSERVACIONES																							
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno N.- 1171-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>NOTA : El área de 116.31m<sup>2</sup> constituye un relleno de quebrada.</p>																							
DATOS DEL TRÁMITE																							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON																			
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA																	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	GEN-000587-3862-12-DMGBI 2012-124586	06-nov-12 14/11/2012	INFORME TÉCNICO OFICIO	1171-GCPM-2014	23-may-14																	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				COORDINACIÓN																			
<p></p> <p>Ing. Edgar Suintaxi C. ANALISTA CATASTRAL</p>				<p></p> <p>Ing. Juan Solís A. JEFE DE PROG. SERVICIOS DE CATASTRO (E)</p>																			

39



*E. Medeiros*



2014-077190

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

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

Administración  
**General**

Oficio No. ADJ00105-2675-14-DMGBI  
Quito, 18 de junio del 2014

CONT  TES  PT  CYG  COM  SE

Fecha: *27/06/14* Firma: *[Signature]*

Ingeniera  
María Eugenia Lemarie Chavarriaga  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**  
Presente.-

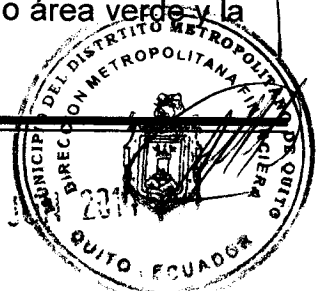
De mi consideración:

En atención a la petición de adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal, realizada por la señora **ESPINOSA BLANCA SUSANA**, colindante con su propiedad ubicada en el Pasaje "D" y Parque Lineal de Solanda, sector Ciudadela Gatazo, parroquia Solanda, 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:

Numero Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	ESPINOSA BLANCA SUSANA	31207-34-001

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de relleno de la quebrada, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0004669 del 28 de mayo del 2014.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 2012-09178-JZTYV del 29 de octubre del 2012, emite criterio favorable a la adjudicación solicitada.
- La EPMAPS con oficio No. GTI-0132-2012 del 19 de junio del 2012, manifiesta que en el área solicitada no tiene construidos sistemas de alcantarillado, ni de agua potable, el colector de la quebrada Rio Grande se encuentra instalado a 20.00m; las redes de alcantarillado y agua potable se encuentran instaladas en las calles del sector que se encuentran definidas y consolidadas.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio No. 00321-DMGR-2012 del 09 de agosto del 2012, informe técnico No 055-AT-DMGR-2012, en sus recomendaciones señala que en caso de adjudicación del predio de propiedad municipal, se debe observar el cumplimiento del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No 0172; por lo que deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado, de mantener el predio como área verde y la no construcción de edificaciones en el mismo.



27 2014 41



**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 0004669 del 28 de mayo del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

<b>Numero Faja</b>	<b>Área</b>	<b>Valor/m2</b>	<b>Avalúo</b>
01	116,31m2	\$97,75USD	\$7,958,51USD

La Dirección Metropolitana de Catastro según ficha técnica al área de 116,31m2, producto de relleno de quebrada y que constituye un bien de uso público, siendo el valor c/m2, \$97,75USD, le aplica el factor por relleno 0.7, dando el avalúo de **\$7.958,51USD.**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que el área de terreno a ser adjudicada no va hacer de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Por lo que agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en treinta y nueve fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite:ADJ-00105-2014	Fecha-18/06/2014



Administración  
**General**

Dirección  
Metropolitana  
Financiera

Unidad de  
Seguimiento y  
Control de Gestión

2312-14.

Oficio DMF-DIR-0454-2014  
Quito, 30 de junio de 2014

Doctor  
Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00219-2573-013-DMGBI de junio 09 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la petición presentada por la señora **BLANCA SUSANA ESPINOSA**, para la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, ubicada en el pasaje "D" y Parque Lineal de Solanda, sector Ciudadela Gatazo, parroquia Solanda, colindante con el inmueble de su propiedad signado con clave catastral No. 31207-34-001 y predio No. 321121.

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: 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...*", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se adjudique el área de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

Adjunto: expediente completo.

Ticket 2014-077190.

Elaboró	Hernán MEDINA -V.	
---------	-------------------	--

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA	
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE GESTIÓN	
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	
Fecha:	1 JUL 2014
Hora:	9:45
Fecha de recepción:	

*Comisión*  
*g*



2014-087155.

Ref. Expediente No. 2312-2014

Economista  
Luis Reina  
**Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**  
Presente.-

14 JUL 2014

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que usted preside y posterior resolución del Concejo Metropolitano, la Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

**I. PETICIÓN:**

Con oficio de 27 de marzo de 2012, la señora Blanca Susana Espinosa, propietaria del inmueble ubicado en la ciudadela Gatazo, pasaje D-El Pintado, predio No. 321121, clave catastral No. 3120734001, solicitó la adjudicación de una faja de terreno de municipal que colinda con su propiedad.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1. Con oficio No. GTI-0132-2012 de 19 de junio de 2012, el ingeniero Patricio Cueva Robalino, a esa fecha Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, informó que en el área solicitada en adjudicación, la EPMAPS no tiene construidos sistemas de alcantarillado, ni de agua potable, además de que el colector de la quebrada Río Grande se encuentra instalado a 20.00 m, y las redes de alcantarillado y agua potable se encuentran en las calles del sector que se encuentran definidas y consolidadas.

2.2. Mediante oficio No. 00321-DMGR-2012 de 9 de agosto de 2012, la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad remitió el informe técnico No. 055-ATDMGR-2012, el cual en sus recomendaciones señala que en caso de adjudicación del predio de propiedad municipal, se debe observar el cumplimiento del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, por lo que debe incluirse en los documentos de adjudicación el compromiso de la adjudicada de mantener el predio como área verde, parqueadero y/o similares y que no va a construir edificaciones en el mismo.

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 16 JUL 2014

HORA: 10:00

FIRMA RECEPCIÓN: *AR*

NUMERO HOJA: 221

44

2.3. Mediante oficio No. 2012-09178 JZTYV de 29 de octubre del 2012, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emitió informe favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación.

2.4. Con Oficio No. 4669 de 28 de mayo de 2014, el Director Metropolitano de Catastro, remitió la ficha No. 1 con los datos técnicos de la faja de terreno municipal solicitada en adjudicación, con un área de 116,31 m<sup>2</sup> (relleno de quebrada) y un avalúo de USD \$ 7.958,51.

2.5. Mediante Oficio No. ADJ00105-2675-14-DMGBI de 18 de junio de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, consideró factible la adjudicación solicitada

2.6. Con Oficio No. DMF-DIR-0454-2014 de 30 de junio de 2014, la Directora Metropolitana Financiera, informó que la faja de terreno objeto del presente trámite no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

### III. MARCO NORMATIVO:

3.1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

3.2. 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 los 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.”*

3.3. El artículo 481 ibídem en su inciso tercero 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”.*

3.4. El Código Municipal en el artículo I.297 dispone que:

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

3.5. El artículo...( 5 ) de la Ordenanza No. 182 publicada en el R.O. 388 de 31 de octubre de 2006 señala:

*“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”.*

3.6. El artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “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”.*

#### IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside 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 referida a favor de la señora Blanca Susana Espinosa, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 4669 de 28 de mayo de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

  
Dr. Rómulo García Sos  
PROCURADOR METROPOLITANO



Adj. expediente en 42 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Verónica Cáceres	3-07-14	