

## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

### 1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 9 de marzo de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por los herederos del Sr. José Alberto Romero Tatayo y otros, a fojas 54 del expediente No. 2015-184601, en el que solicitan se reinicie el trámite administrativo para la adjudicación de una faja de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle Bellavista, sector Cotocollao, parroquia Ponceano, referencia clave catastral No. 12806-08-015, predio No. 76480.

### 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 001255 de 20 de abril de 2015, a fojas 110 del expediente, el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, remite el informe técnico, mismo que consta en el MEMORANDO 054-UZGT-15 de 13 de marzo de 2015, a fojas 107 del expediente, y en su parte pertinente señala:

*"Al respecto debemos informar que realizada la inspección al sitio, revisado el archivo catastral y el plano de borde de quebrada del expediente, se determinó que el actual titular de Dominio son los herederos del Sr. Romero, por tal motivo se emite criterio favorable para la adjudicación de la franja de terreno, producto de relleno de quebrada (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-029 de 17 de marzo de 2015, a fojas 114 del expediente, el Ing. Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa

Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento "EPMAPS", emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente indica:

"Al respecto, realizada la inspección del predio en referencia, me permito informar que la EPMAPS no tiene instalada ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado (...). Por estas consideraciones, la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación".

2.3.- Mediante oficio No. 821-DMGR-2015 de 5 de noviembre de 2015, a fojas 120 del expediente, el MSC. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 041-AT-DMGR-2015, a fojas 119 del expediente, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de terreno del señor ROMERO TATAYO JOSÉ ALBERTO HRDS, Si se considera Factible la adjudicación del área de terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados (...)".

2.4.- Mediante oficio No. 0000497 de 22 de enero de 2016, a fojas 129 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha actualizada con los datos técnicos del predio en referencia, misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

FICHA 1 DE 1

(...)  
**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**  
**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**  
**1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE**

ÁREA 1 (Relleno de quebrada)	136,48 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE</b>	<b>136,48 m<sup>2</sup></b>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

CLAVE CATASTRAL:	12806-08-015 (referencia colindante)
NUMERO PREDIAL:	76480 (referencia colindante)
REFERENCIA**:	

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA:	Ponceano
BARRIO/ SECTOR:	La Ofelia
ZONA:	La Delicia
DIRECCIÓN:	Calle Bellavista (interior)

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE**

NORTE:	área de quebrada rellena	29,41 m.
SUR:	propiedad del adjudicatario	29,93m.
ESTE:	área de quebrada rellena	4,20 m.

OESTE:                      área de quebrada rellena                      5,00 m.

**1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:**

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	ROMERO TATAYO JOSE ALBERTO HRDS	1702080696

**2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD
ÁREA 1	136,48	102,00	0,7	9.744,67
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD 9.744,67</b>				

*El área de 136,48 m2 informada para la presente adjudicación, es conforme criterio técnico favorable emitido por la Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. 1255 del 20 de abril del 2015”.*

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00128-0512-014-DMGBI de 4 de febrero de 2016, a fojas 131 del expediente, el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*“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 por el Municipio de Quito, por lo que **considera factible** que se realice la adjudicación”.*

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0116-2016 de 11 de febrero de 2016, a fojas 132 del expediente, Alfredo Buitrón, Director Metropolitano Financiero, remite su informe económico, instrumento que en su parte medular manifiesta:

*“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 autónomo 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 prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por los peticionarios, **no reporta al momento ingreso o renta alguna** al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 00372-2016 de 23 de febrero de 2016, a fojas 134 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal 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 sus únicos colindantes, señor Romero Tatayo José Alberto y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0049 de 22 de enero de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 9 de marzo de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182 emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado y la enajenación de la faja de terreno a favor de los herederos del Sr. José Alberto Romero Tatayo y otros, misma que colinda con su propiedad ubicada en la calle Bellavista, sector Cotocollao, parroquia Ponceano, referencia clave catastral No. 12806-08-015, predio No. 76480.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

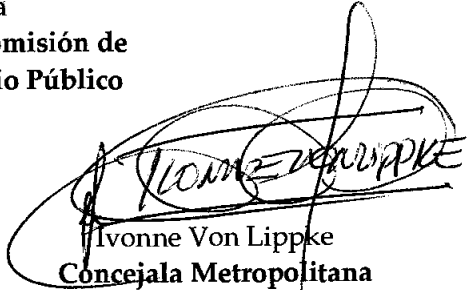
Atentamente,

  
Luis Reirza

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

  
Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**

  
Ivonne Von Lippke

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en ciento treinta y cinco (135) fojas.  
Abg. Mauricio Subía Suárez  
(2015-184601)

31/07-2014

Quito, 21 de Julio del 2014

Señor  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DE QUITO  
Presente.-

De nuestra consideración:

Nosotros: JULIA MARIA ROMERO ROMERO, MARIA ZOILA ROMERO ROMERO, ANGELA PIEDAD ROMERO ROMERO, GALO ANIBAL ROMERO ROMERO, HECTOR MECIAS ROMERO ROMERO, EDGAR RAUL ROMERO ROMERO, LUIS ALBERTO ROMERO ROMERO debidamente representado por su Apoderada la señorita Cristina María Romero Gualuntuña, MATILDE MARIA ROMERO ROMERO debidamente representada por su apoderada la señora María Del Pilar Titoaña Romero, ARTURO OSWALDO ROMERO ROMERO debidamente representado por su Apoderado el señor Arturo Vinicio Romero Guachamin todos como herederos del señor JOSE ALBERTO ROMERO TATAYO y como cónyuge sobreviviente la señora JOSEFINA ROMERO PILLAJO y los señores cónyuges MAGDALENA MOLINA PILLAJO y EDGAR FREDDY GUALOTO ROMERO como compradores de derechos y acciones a usted atentamente le manifestamos:

1.- Conforme consta en el certificado de gravámenes que adjuntamos, los cónyuges señores JOSE ALBERTO ROMERO TATAYO y JOSEFINA ROMERO son propietarios de derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno número DOS producto del fraccionamiento de uno de mayor extensión ubicado en la calle Bellavista de la Parroquia de Cotocollao, el mismo que en mayor extensión lo adquirieron mediante compra a los cónyuges Arturo Peñaherrera y Olga Román Pérez de Peñaherrera según escritura celebrada el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta ante el Notario Doctor Telmo Cevallos, inscrita en el registro de la Propiedad el veinte de Febrero de mil novecientos ochenta y uno.

2.- Con fecha diez y siete de Abril de mil novecientos noventa y siete los cónyuges señores José Alberto Romero Tatayo y María Josefina Romero Pillajo venden derechos y acciones a favor de los señores Edgar Freddy Gualoto Romero y Magdalena Molina.

3.- Con fecha veinte y seis de Diciembre del dos mil cinco se halla inscrita el Acta del Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Gonzalo Román Chacón, otorgada el quince de Noviembre de dos mil cinco, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor José Alberto Romero Tatayo a favor de sus hijos los señores. JULIA MARIA, MARIA ZOILA, ANGELA PIEDAD, GALO ANIBAL, HECTOR MECIAS, EDGAR RAUL, MATILDE MARIA, SEGUNDO LUIS ALBERTO y ARTURO OSWALDO ROMERO ROMERO y de la cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal la señora JOSEFINA ROMERO PILLAJO.

4.- La propiedad antes indicada colinda actualmente con la faja de terreno número 31 de propiedad del Municipio de Quito, producto del relleno de quebrada ubicada entre la Avenida Real Audiencia de Quito y calle Bellavista (interior) HOJA TOPOGRAFICA No 12806, faja que fue adjudicada al señor José Alberto Romero Tatayo por el Concejo Municipal en sesión pública ordinaria realizada el 23 de Septiembre de 1991.

21/07/2014  
15:25.

5.- Lamentablemente el señor José Alberto Romero Tatayo no realizó la escritura de Adjudicación y ha transcurrido mas de veinte años desde el acto de Adjudicación, por lo que el mismo se ha extinguido en forma automática.

6.- Por todo lo expuesto de la manera más atenta solicitamos se adjudique a todos los comparecientes como PROPIETARIOS DEL LOTE NUMERO DOS , la faja de terreno número 31 antes referida , producto del relleno de la quebrada ubicada en la Avenida Real Audiencia de Quito y calle Bellavista ( interior ) , y se reinicie el trámite administrativo para la adjudicación.

7.-Para que sea atendido nuestro requerimiento adjuntamos los siguientes documentos .

- copias de cédulas y papeletas de votación de los comparecientes.
- Certificado de gravámenes.
- Copia de la escritura de compraventa de los señores José Alberto Tatayo y señora
- Copia de la Resolución del Concejo Municipal de Quito de fecha 23 de Septiembre de 1991.
- Copia de la carta predial del inmueble .
- Copia de los Poderes de los Apoderados .
- Copia del levantamiento Planimétrico del predio antes indicado
- Copia del borde de quebrada implantada sobre el predio antes referido

Por la atención que se digne dar a la presente, le anticipamos nuestro agradecimiento .

ATENTAMENTE

JULIA MARIA ROMERO ROMERO  
HEREDERA

MARIA ZOILA ROMERO ROMERO  
HEREDERA

ANGELA PIEDAD ROMERO ROMERO  
HEREDERA

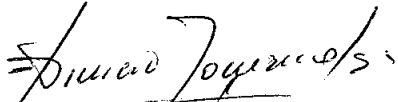
GALO ANIBAL ROMERO ROMERO  
HEREDERA

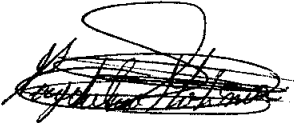
HECTOR MECIAS ROMERO ROMERO  
HEREDERO

EDGAR RAUL ROMERO ROMERO  
HEREDERO

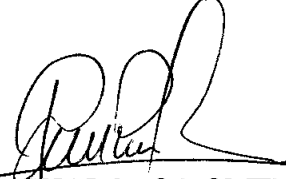
MARIA DEL PILAR TITOÑA ROMERO  
Apoderada de Sra. Matilde Maria Romero

CRISTINA MARIA ROMERO  
Apoderada del sr. Luis Alberto Romero

  
ARTURO ROMERO GUACHAMIN  
Apoderado del Sr. Arturo Oswaldo Romero

  
MAGDALENA MOLINA PILLAJO  
Compradora de derechos y acciones

  
JOSEFINA ROMERO PILLAJO  
Cónyuge sobreviviente

  
EDGAR GUALOTO ROMERO  
Comprador de derechos y acciones

J. AGUIRRE  
27/04-2015

OFICIO:

GDOC: 2014-099751

FECHA.-

DESPACHADO 20 ABR 2015

Señor

Eco. Gustavo Chiriboga Castro

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION

DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Asunto: Informe sobre propuesta de adjudicación


De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00128-0629-014-DMGBI de 24 de febrero del 2015, por el cual solicita el pronunciamiento de esta Administración Zonal, respecto al requerimiento de adjudicación efectuado por el colindante de un inmueble producto de relleno de quebrada ubicado en Cotocollao, informo:

Adjunto sírvase encontrar el Memorando No. 054-UZGT-15 de 13 de marzo del 2015, emitido por la Unidad de Territorio Zonal, que contiene el informe técnico requerido, del que se desprende que se trata de una faja de terreno; como también, el Memorando No. 028-JZP-2015 de 31 de marzo del 2015, emitido por la Jefatura Zonal de Proyectos, del que se desprende que sobre el bien aludido, no existe proyecto alguno.

Particular que comunico para los fines de Ley,

Atentamente,

  
Humberto Almeida De Sucre

Administración Zonal  
La Delicia

ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA

Elaborado por: Dr. Fausto Mantilla Herrera

Revisado por: Ab. María Cristina Villacís

Adjunto expediente en 109 fojas útiles

27/04/2015  
12:31

110  
A U-2015  
9030



Oficio N° EPMAPS- GTIX – 2015-029  
Quito, DMQ. 17 MAR 2015

J. AGUIRRE  
20/03-2015

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles**

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N°ADJ-00128-0629-014-DMGBI, del 24 de Febrero del 2015, recibido el 3 de Marzo 2015, referente al trámite de la señora ROMERO ROMERO JULIA MARIA Y OTROS, por medio del cual solicita la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada, en el conjunto habitacional ubicado en la calle Bellavista N° Oe1-112, Sector Cotocollao, con clave catastral N° 12806-08-015/predio N° 0076480, requiere el criterio técnico de la EPMAPS, favorable o no para realizar dicha adjudicación si existe canalización de agua potable o alcantarillado o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.

Al respecto, realizada la inspección al predio en referencia, me permito informar que la EPMAPS no tiene instalada ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, en el interior de la faja del terreno solicitada, además se puede apreciar que en este espacio se han construido parte de los bloques de vivienda, en definitiva esta área está totalmente consolidada, (ver fotografías) debo anotar además que la calle interior de acceso al conjunto, esta adoquinada y tiene redes de agua potable y alcantarillado.

Por estas consideraciones la EPMAPS emite su **criterio favorable para la adjudicación**,

Atentamente,

Ing. Alfredo De La Cruz  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS**  
Trámite SG-2502-15

Revisado por	Arq. Sandra Herrera
Elaborado por:	Arq. Galo Calderon c

Cc/ ing. Galo Alvarez-Subgerente de Preinversiones

19/03/2015  
9:37

114

ÁREA SOLICITADA, AL MOMENTO CONSOLIDADA – SRA. ROMERO ROMERO JULIA MARÍA



113

Oficio Nº 821-DMGR-2015 ✓

Quito, 29/10/2015 ✓

Ingeniero  
Esteban Loayza Sevilla

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

T-2015-184001

Señor  
Humberto Almeida  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 002871, del 18 de agosto del 2015, mediante el cual se remite el Informe Técnico Nro. 001-ALD-USC-2015 para la revisión y validación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, además en respuesta al pedido realizado mediante Oficio S/N del señor Héctor Romero en el cual se solicita que la validación de dicho informe sea remitido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles acerca de emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por el señor Héctor Romero, ubicada en la calle Bellavista, en el barrio Agua Clara, parroquia Cotocollao perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto, me permito remitirle el reporte técnico N° 041-AT-DMGR-2015 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,

  
MSc. Alejandro Terán Tobar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Realizado por:	Ing. Luis Albán	✓
Fecha:	29/10/2015	

**REPORTE TÉCNICO  
CALIFICACIÓN DE RIESGO**

**CERTIFICADO DE VALIDACION**

ADMINISTRACION ZONAL: La Delicia, Parroquia Ponceano - Barrio Agua Clara  
Dirección: Calle Bellavista

Coordenadas WGS 84/UTM 17M: X: 780405; Y: 9987029; Z: 2860 msnm

Predio No. 76480, C.C. 170105240217030112, Propietario: ROMERO TATAYO JOSE ALBERTO Y HRDS

RESULTADO DE VALIDACIÓN		REPORTE N° INFORME N°	RESPONSABLES AT-DMGR	FIRMAS	FECHA
VALIDADO	X (parcial)	RT-041-AT-DMGR-2015 IT SCC No. 001-ALD-USC-2015	Ing. Luis Albán Geólogo		2015-10-28
NO VALIDADO					

**CONCLUSIONES:**

**Validación de la calificación de riesgo:**

El barrio Agua Clara, al cual pertenece el Predio N° 76480 inspeccionado, forma parte de las elevaciones que dividen la meseta de Quito y los sectores orientales del Distrito, relativamente corresponde a zonas onduladas con bajos grados de pendiente, por lo expuesto presenta riesgo en un nivel **"Muy Bajo" ante movimientos en masa.**

Respecto a la **amenaza sísmica**, el barrio demuestra un riesgo **moderado-alto**, debiendo considerar el tipo de suelo y definición de calidad constructiva para vivienda e infraestructura privada implementada.

Por lo expuesto, se valida (de manera parcial) la calificación de riesgo establecida en el **Informe Técnico preliminar SCC No. 001-ALD-USC-2015** (Oficio No. 002871 de 2015-08-18), y según las recomendaciones formadas por la Unidad de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal LA Delicia; corrigiendo que es **MUY BAJO ANTE MOVIMIENTOS EN MASA.**

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor ROMERO TATAYO JOSE ALBERTO Y HRDS, **SI se considera Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados.

**Criterio de continuar con trámites:**

**Normativa Legal:**

En cumplimiento con lo establecido en las Ordenanzas Metropolitanas No. 0171 y No. 0172 del año 2011, correspondientes a los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, PMOT, Uso y Ocupación del Suelo, PUOS, y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, y sus Ordenanzas reformativas No. 0447 y 0432 del 2013, respectivamente\*, principalmente referente a lo establecido en el artículo 117 Áreas de protección de quebradas se menciona que:

- a) "En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano".

Debido a lo expuesto y en vista que en el predio existen edificaciones colindantes con el relleno de quebrada, sin considerar el cumplimiento de la normativa municipal vigente referente a los permisos de habitabilidad del suelo y de la edificabilidad, como también de estabilización de los taludes intervenidos y sin respetar las áreas de su protección, igual respecto a que la construcción existente tiene que ser sismo-resistente; el(los) propietario(s), a más de las disposiciones indicadas, tiene que cumplir con la siguiente obligación descrita en la Ordenanza 172, artículo 117, numeral 8:

RT No. 041-AT-DMGR-2015/ IT SCC- No. 001-ALD-USC-2015

"Se podrá edificar en las áreas existen correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento"

**PUOS**

Según el IRM, el predio tiene área de lote de 1825,60 m<sup>2</sup>, y área de construcción total de 1443,92 m<sup>2</sup>; y, corresponde a la zonificación:

> D3 (D203.80), Forma de Ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (R2) Residencia mediana densidad, Servicios básicos: SI.

**Observaciones:**

1. Para trámites posteriores solicite actualización de datos en avalúos y catastros, el área no concuerda con el gráfico.

Riesgo Tipo	Amenazas: Inestabilidad de terrenos Sísmica,	X	Calificación del riesgo	Muy Alto		Mitigable	X
				Alto			
				Medio		No Mitigable	
				Bajo	X		

Fechas de visitas técnicas de la DMGR: 2015-09-24.

**ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio No. ADJ-00128-0629-014-DMGBI de 2015-02-24, el economista Gustavo Chiriboga Castro de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, previa inspección al sitio, se digno emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno colindante con el predio de la señora Romero Romero Julia María y Otros.

Mediante Oficio No. 136-DMGR-2015 del 2015-03-03, el magister Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos remite al señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador de la Zona La Delicia el oficio No. ADJ-00128-0629-014-DMGBI debido a que de conformidad al artículo II, (12) de la Ordenanza Metropolitana N° 201, las Jefaturas Zonales de Seguridad se encuentran en la obligación de ejecutar las políticas de seguridad aprobadas por el Concejo Metropolitano y cuya implementación se encuentra a cargo de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

Mediante Oficio No. 002871 del 2015-08-18, la abogada María Cristina Villacís, Administradora Zonal La Delicia (S) remite al magister Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos para su validación el Informe Técnico Nro. 001-ALD-USC-2015, emitido por el Técnico de Riesgos de la Unidad de Seguridad Ciudadana con fecha 2015-07-24, en base a la inspección realizada al inmueble el día 09 de junio y 15 de julio del 2015, en el cual se concluye:

Que en el predio inspeccionado no existe amenazas, tampoco elementos expuestos por lo tanto **"No existe Riesgo alguno en las inspecciones realizadas y de lo que físicamente se pudo observar"**.

**INFORMACIÓN ADICIONAL RELEVANTE:**

Morfológicamente el barrio Agua Clara se presenta como un relieve con pendientes moderadas 12 al 25 %, se encuentra ubicado en los relieves sobre la falla de Quito con una inclinación general hacia el occidente.

Debido a la gran intervención antrópica no es posible tener observaciones directas de la litología presente en el sector, de observaciones directas se sabe que el terreno predominante es Cangahua con intercalaciones de cenizas y depósitos piroclásticos.

*[Firma]*

RT No. 041-AT-DMGR-2015/ IT SCC- No. 001-ALD-USC-2015

De acuerdo a la información disponible no se han reconocido eventos adversos en la cercanía del predio en lo concerniente principalmente a movimientos en masa.

**AMENAZAS**

La zona inspeccionada se encuentra expuesta, en mayor o menor grado, a diferentes amenazas, en lo que respecta a los movimientos en masa aunque no se han reconocido eventos importantes el sector se encuentra dentro de una zona de susceptibilidad a movimientos en masa Moderada.

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 y Cotopaxi.

Existe también otra amenaza de tipo natural que podría afectar al sector donde está ubicado el predio en estudio. Se trata de la amenaza sísmica debido a que la zona urbana de Quito está asentada sobre el bloque superior (hanging wall) del denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ), el cual se prolonga a lo largo de ~60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, y está inclinado hacia el Occidente con un ángulo de alrededor de 50°. En caso de ocurrir un terremoto de gran magnitud, el bloque superior sufriría mayores movimientos del suelo. Sin embargo, es importante mencionar que los efectos dañinos que puede provocar un sismo, dependen de la ubicación del epicentro, profundidad, magnitud e intensidad del mismo, así como de la calidad constructiva de las viviendas del sector, pudiendo generar diferente tipo de afectaciones. Considerando estos agravantes, se determina que la amenaza sísmica es moderada para todo el Barrio Agua Clara.

Además, se tienen amenazas de tipo antrópico, como probables incendios estructurales de las edificaciones inseguras.

**ELEMENTOS EXPUESTOS/ VULNERABILIDADES**

Colindante con la franja pedida en adjudicación se encuentra una vivienda de dos plantas construida con estructura de hormigón armado y mampostería de bloque. Sobre la franja de terreno solicitada en adjudicación no existen infraestructuras presentes.

No se realiza la evaluación socioeconómica en el sector, ni de las familias que habitan en el predio. Sin embargo, según el testimonio de los habitantes, como una apreciación preliminar y de manera subjetiva, se puede indicar que la vulnerabilidad socioeconómica es baja, y la resiliencia es alta, ya que los asentamientos humanos del barrio están regularizados, las construcciones como se indicó están presentando media vulnerabilidad física.

El predio inspeccionado está ubicado en un barrio de mediana a alta densidad poblacional, urbanamente consolidado y cuenta con los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica y alcantarillado sanitario de manera parcial.

Visita técnica DMGR

**FIRMA DE APROBACIÓN:**

NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA
Msc. Alejandro Terán T.	Director DMGR	2015-10-28	

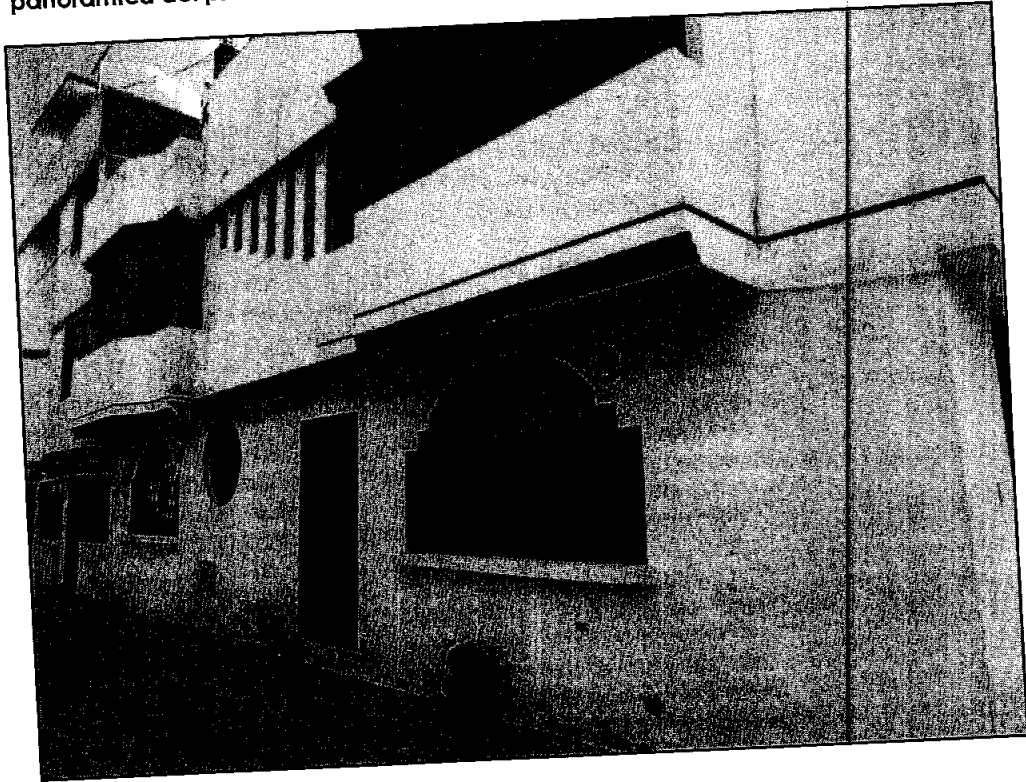
**DOCUMENTOS DE SOPORTE**

1. Respaldo fotográfico;
2. Planos y mapas temáticos: Ubicación; Susceptibilidad a Movimientos en Masa; PUOS.

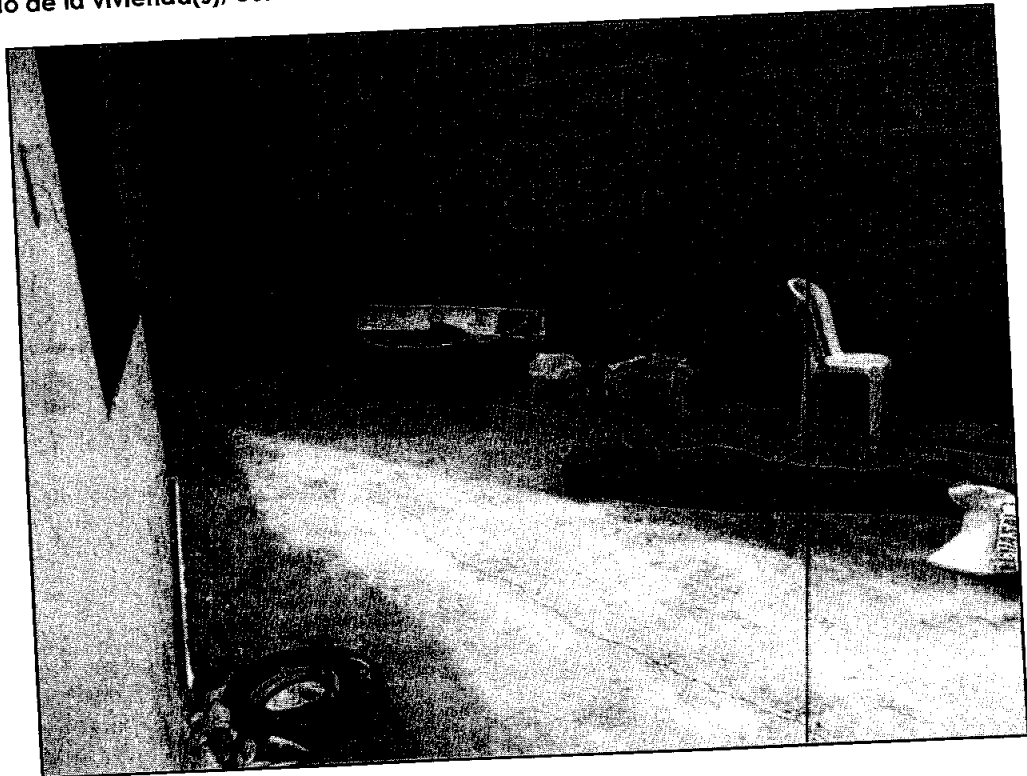
118

Anexo 1. Respaldo fotográfico

1.1 Vista panorámica del predio No. 199237 en evaluación del barrio Agua Clara



1.2 Estado de la vivienda(s), construcciones menores y patio(s) internos

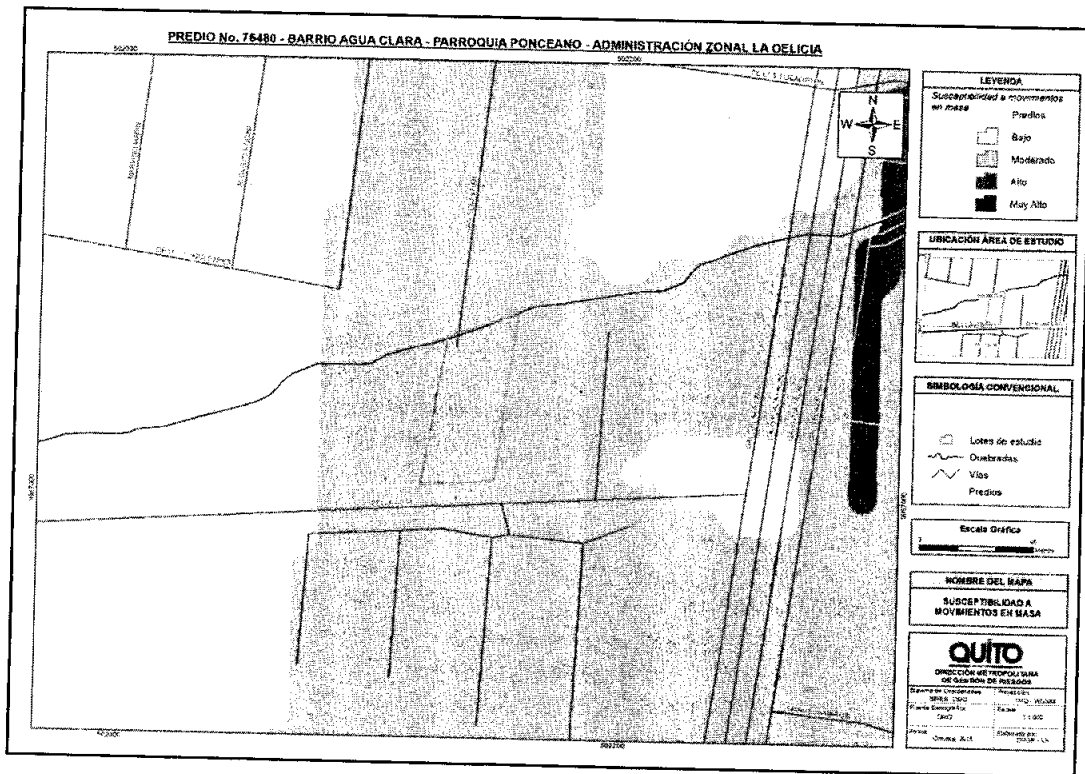


Anexo 2. Planos y mapas temáticos: Ubicación; Susceptibilidad a Movimientos en Masa; PUOS.

2.1 Ubicación



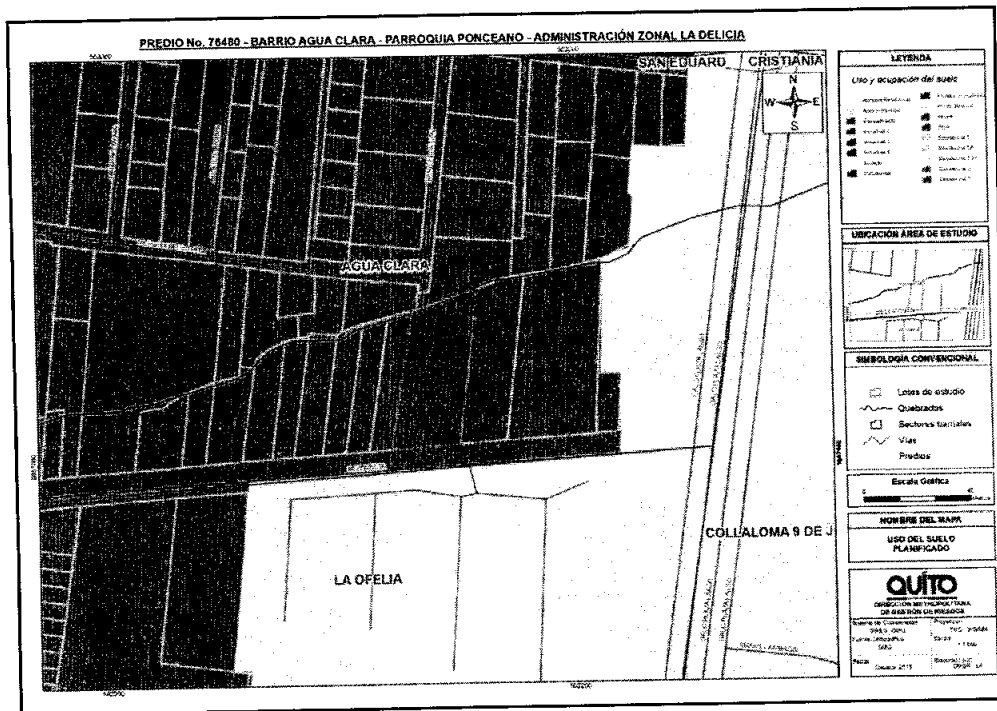
2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



157



2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo





0000497

22 ENE 2016

Ingeniero  
 Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
 GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
 Presente

**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-0128-174-014-DMGBI de enero 12 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de un relleno de quebrada colindante con el inmueble de propiedad del señor Romero Tatayo José Alberto Hrds. ubicada en la calle Bellavista, parroquia Ponceano, identificado en el catastro con clave catastral 12806-08-015 y predio 76480, solicita se ratifique o rectifique la clave catastral que consta en la ficha con los datos técnicos emitidos mediante oficio N° 13049-DMC del 22 de diciembre del 2015.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes y en vista que existe un error en la transcripción de la clave catastral, rectifica la ficha técnica en lo que corresponde a la clave catastral del predio 76480.

Atentamente,

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

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	15-01-2016	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	15-01-2016	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	15-01-2016	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	15-01-2016	
Referencia Interna	<b>N° 096-GCPM-2016</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2015-184601</b>		

Jorge Aguirre.  
 Proceder con trámite  
 correspondiente  
 me 26/01/2016.

27-1-2016  
 18:00

25 ENE 2016

10:57

**DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 (Releno de Quebrada). 136,48 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 136,48 m<sup>2</sup>**

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL : 12806-08-015 (referencia colindante)  
 NÚMERO PREDIAL : 76480 (referencia colindante)  
 REFERENCIA \*\* :

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : Ponceano  
 BARRIO/SECTOR : La Ofelia  
 ZONA : La Delicia  
 DIRECCIÓN : calle Bellavista (interior)

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:


NORTE : área de quebrada rellena 29,41 m.  
 SUR : propiedad del adjudicatario 29,93 m.  
 ESTE : área de quebrada rellena 4,20 m.  
 OESTE : área de quebrada rellena 5,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

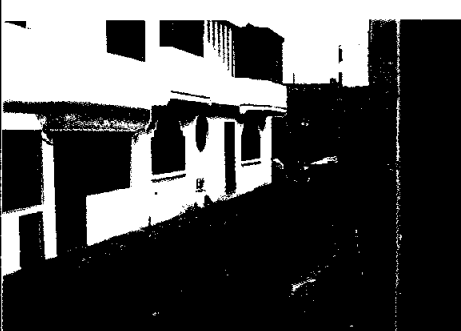
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	ROMERO TATAYO JOSE ALBERTO HRDS	1702080696
:	:	:
:	:	:

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



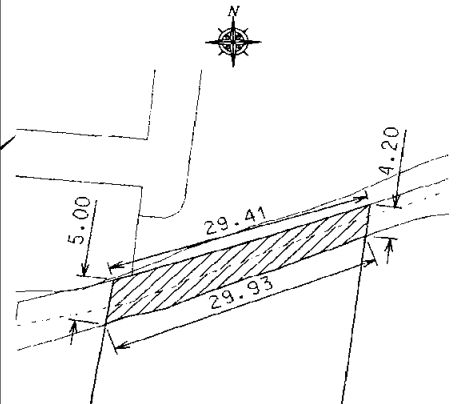
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



**2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FÁCTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	136,48	102,00	0,7		9.744,67
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.</b>					<b>9.744,67</b>

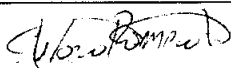

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



El área de 136.48 m<sup>2</sup> informada para la presente adjudicación, es conforme criterio técnico favorable emitido por la Administración Zona La Delicia mediante oficio N° 1255 del 20 de abril del 2015.

**DATOS DEL TRÁMITE**

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-128-174-14-DMGBI 2015-184601	12-ene-16 13-ene-16	INFORME TÉCNICO OFICIO	096-GCPM-16	15-ene-16

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	 Ing. Jaime Gangotena Márquez <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</b>



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input checked="" type="checkbox"/> ATENDER	<input type="checkbox"/> TOMAR NOTA
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"/> URGENTE
		<input type="checkbox"/> OTROS

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 06 FEB 2016 Firma: *ALFREDO BUITRON*

Oficio No. ADJ-00128-0512-014-DMGBI

Quito, 04 de febrero del 2016

Ingeniero  
Alfredo Buitron  
**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No. ADJ-00128-2014, mediante la cual la señora **ROMERO ROMERO JULIA MARIA Y OTROS**, solicitan se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en la calle Bellavista, sector Cotocollao, referencia clave catastral 12806-08-014 y predio No. 0076480, adjudicación que fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, según informe No. IC-91-428, trámite que no llegaron a finiquitar con la presentación de la escritura pública, 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	ROMERO TATAYO JOSE ALBERTO HRDS	12806-08-015

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0000497 de 22 de enero del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 001255 de 20 de abril del 2015, Memorando N° 054-117GT-15 de 13 de marzo del 2015, Unidad de Territorio Zonal, emite criterio favorable para la adjudicación.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-029 de 17 de marzo del 2015, manifiesta que en el área solicitada no se encuentra instalada ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado y emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación.

06 FEB 2016



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0821-DMGR-2015 del 05 de noviembre del 2015, informe técnico No 041-AT-DMGR-2015, emite el criterio técnico y presenta las recomendaciones respectivas.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0000497, del 22 de enero del 2016 fija el valor de la faja en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m2, le aplica el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de \$9.744,67USD.cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	136,48m2	\$102,00USD	\$9.744,67USD

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 por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que 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.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en ciento veinte y seis fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite:ADJ-00128-2014	Fecha-03/02/2016
Ticket Gdoc 2015-184601	

-130-



Oficio DMF-DIR-0116-2016  
Quito, 11 de febrero de 2016

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00128-0512-014-DMGBI de febrero 04 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de relleno de quebrada, colindante con el predio No. 0076480 identificado con clave catastral No. 12806-08-015, ubicada en la calle Bellavista, parroquia Ponceano, sector Cotocollao, a favor de la señora **JULIA MARIA ROMERO ROMERO Y OTROS.**

Al respecto, manifiesto 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 y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por los peticionarios, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

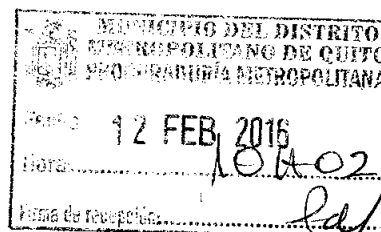
Atentamente,

  
Alfredo Buitrón C.  
**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO**

Adjunto: expediente completo

Ticket **GDOC 2015-184601**

Elaboró **Hernán MEDINA VALLEJO** 



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 11h22
25 FEB 2016	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: HH
	NÚMERO DE HOJA: 133h



Referencia Expediente No. 00372-2016

23 FEB 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**I. ANTECEDENTE:**

Los señores Julia María, María Zoila, Angélica Piedad, Galo Aníbal, Héctor Mecías, Edgar Raúl, Luis Alberto, Matilde María, Arturo Oswaldo Romero Romero, herederos del señor José Alberto Romero Tatayo, su cónyuge sobreviviente, señora Josefina Romero Pillajo y los cónyuges Magdalena Molina Pillajo y Edgar Freddy Gualoto Romero, propietarios del lote número DOS, ubicado en la Avenida Real Audiencia de Quito y calle Bellavista, mediante oficio S/N de 21 de julio de 2014, solicitan se les adjudique la faja de terreno número 31, producto de relleno de quebrada que colinda con su propiedad.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Con oficio No. No. EPMAPS-GTIX-2015-029 de 17 de marzo del 2015, el ingeniero Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos, emite su criterio favorable para la adjudicación ya que no tiene ninguna red instalada ni de agua ni de alcantarillado en el interior de la faja de terreno solicitada.
2. Mediante oficio No. 001255 de 20 de abril de 2015, la Administración Zonal La Delicia, pone en conocimiento que con memorando No. 054-UZGT-15 de 13 de marzo de 2015, la Unidad de Territorio Zonal, emite criterio favorable para la adjudicación.
3. Mediante oficio No. 0821-DMGR-2015 de 5 de noviembre de 2015 e informe técnico No. 041-AT-DMGR-2015, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite criterio técnico correspondiente, que en su parte pertinente manifiesta: "En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor ROMERO TATAYO JOSÉ ALBERTO Y HRDS, Si se considera Factible la adjudicación del área del terreno ~~solicitada desde el punto de vista de~~ riesgos identificados".

SECRETARÍA  
CONCEJALÍA

RECIBIDO: P.S

FECHA: 26-02-2016

HORA: 13h23

FIRMA: [Firma]

29-02-2016  
15h31

*También hace mención a que: "... en el predio existen edificaciones colindantes con el relleno de quebrada, sin considerar el cumplimiento de la normativa municipal vigente referente a los permisos de habitabilidad del suelo y de la edificabilidad, como también de estabilización de los taludes intervenidos y sin respetar las áreas de su protección, igual respecto a que la construcción existente tiene que ser sismo-resistente; el(los)propietario(s), a más de las disposiciones indicadas, tiene que cumplir con la siguiente obligación descrita en la Ordenanza 172, artículo 117, numeral 8, que dice: " Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento ""*

4. Mediante oficio No. 0013049 de 22 de diciembre de 2015, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, adjunta la ficha con los datos técnicos solicitados, en la que fija el valor del área de terreno de la siguiente manera:

NUMERO FAJA	ÁREA	VALOR/M2	AVALÚO
01	136,48 m2	USD 102,00	USD 9.744,67

5. Mediante oficio No. 000497 de 22 de enero de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro rectifica el número de clave catastral del predio No. 76480, que constaba en el informe técnica y ficha anexa al oficio No. 0013049 de 22 de diciembre de 2015.
6. Con oficio No. ADJ-00128-0512-014-DMGBI de 4 de febrero de 2016, emitido por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta en su informe lo siguiente; *"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalaos en los informes de las Dependencias Municipales y el acuerdo al literal a) del artículo 437del 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"*.
7. Mediante oficio No. DMG-DIR-0116-2016 de 11 de febrero de 2016, Alfredo Buitrón, Director Metropolitano Financiero, manifiesta: *"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 y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que continúe el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito"*.



### 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 del mismo cuerpo normativo, relacionado con el cambio de categoría de bienes, 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 señala:

*"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 artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana N. 182., publicada en el 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”.*

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

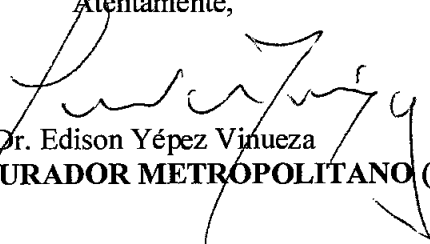
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando tanto 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 sus únicos colindantes, señor Romero Tatayo José Alberto y herederos, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0049 de 22 de enero de 2016 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 autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.


Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo

(133)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	16-02-2016	
Revisado por:	Carlos Guerrero		