

**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 15 de junio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por los señores Segundo Manuel López Londo y Ángela Cruz Choez Baque, de fecha 5 de agosto de 2013, a fojas 2 del expediente No. 2016-009151, en el cual solicitan que se inicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, en relación al predio No. 337027 (referencial colindante), clave catastral No. 13301-29-009 (referencial colindante), ubicado en el barrio Justicia Social, parroquia El Condado.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 000404-ZD-JB-537 de 19 de febrero de 2015, a fojas 52 del expediente, el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador de la Zona "La Delicia", emite criterio técnico al respecto, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) esta Administración se ratifica en el oficio 00001313 de 26 de mayo de 2014 y por tanto, emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada, por no ser de utilidad o interés para la implantación de algún proyecto municipal, debido a sus reducidas dimensiones y su morfología (...)"

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-79 de 9 de junio de 2015, a fojas 60 del expediente, el Ing. Galo Rivadeneira Troya, Jefe de Ingeniería de Proyectos (e) de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe técnico, mismo que en su parte esencial manifiesta:

"Al respecto me permito informar que revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación la EPMAPS, no tiene instalado ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calle aledañas.

Con estos antecedentes la EPMAPS emite su **criterio favorable** a la adjudicación".

2.3.- Mediante oficio No. 020-DMGR-2016 de 20 de enero de 2016, a fojas 69 del expediente, el MSc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el Informe Técnico No. 008-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente establece:

"En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor López Londo Segundo Manuel **SI se considera Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada".

2.4.- Mediante oficio No. 0002699 de 28 de marzo de 2016, a fojas 75 del expediente, el Ing. Jaime Gangotena Márquez, Jefe del Programa de Servicios Catastrales, 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 (Relleno de quebrada) 60,55 m²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 60,55 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 13301-29-009 (referencia colindante)
NUMERO PREDIAL: 337027 (referencia colindante)

NOTA: Área solicitada constituye área de relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: El Condado
BARRIO/ SECTOR: Justicia Social
ZONA: La Delicia
DIRECCIÓN: Calle OE6 J

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Calle N 74 C 6,65 m.
SUR: Prop. Sr. López Londo Segundo Manuel 7,48 m.
ESTE: Propiedad Municipal 7,52 m.
OESTE: Prop. Sr. López Londo Segundo Manuel 8,90 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT
ÚNICO COLINDANTE	LÓPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL	170323683-4

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECCION	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	60,55	117,84	0,7	4.994,65
TOTAL				USD 4.994,65

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 535-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme levantamiento planimétrico adjunto al expediente, que sirvió de base para la aplicación de la Ordenanza No. 269 y archivos gráfico y alfanumérico de la DMC. AÑO 2016.

(...)"

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00104-1203-015-DMGBI de 8 de abril de 2016, a fojas 77 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta en su informe lo siguiente:

*"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".*

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0358-2016 de 13 de abril de 2016, a fojas 78 del expediente, el señor Alfredo Buitrón, ex 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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada por el peticionario **no reporta al momento ingreso o renta alguna** al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2016-839 de 9 de junio de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, 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, los señores Segundo Manuel López Londo y Ángela Cruz Choez Baque, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 002699 de 28 de marzo 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 15 de junio de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, 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, la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, predio No. 337027 (referencial colindante), clave catastral No. 13301-29-009 (referencial colindante), ubicado en el barrio Justicia Social, parroquia El Condado; y, su enajenación directa a favor de sus únicos colindantes, los señores Segundo Manuel López Londo y Ángela Cruz Choez Baque.

Los adjudicatarios deberán dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 008-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 020-DMGR-2016 de 20 de enero de 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, respecto del uso del área a adjudicarse.

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

Atentamente,



Luis Reina

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



Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y un (81) fojas.

Abg. Mauricio Subía.

(2016-009151)

Quito, a 5 de agosto del 2013

Señora Doctora
Soledad Benítez

ADMINISTRADORA ZONA LA DELICIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Señora Administradora:

SEGUNDO MANUEL LOPEZ LONDO, portador de la cedula de ciudadanía N° 170323683-4; y **ANGELA CRUZ CHOEZ BAQUE**, portadora de la cedula de ciudadanía N° 170539640-4; mayores de edad, nacionalidad ecuatoriana, estado civil casados entre sí, por nuestros propios y personales derechos; dentro del tramite signado con el N° ZD-IG604, en la que solicitamos la "REGULACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DEL ÁREA DE TERRENO", de nuestra propiedad ubicada en el barrio San Enrique de Velasco, parroquia Condado, predio N° 337027, clave catastral 13301-29-009, de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza N° 0269, sancionada por el señor Alcalde, el 30 de julio del 2012; muy comedidamente comparezco ante Usted y digo:

1. Que, el informe de trámite suspensos, de 28 de mayo del 2013, suscrito por los señores Arquitectos: Oswaldo Aldas, Supervisor Catastral; Evelyn Cherrez, Jefe de Catastros y Wilson Pavón Analista Catastral; en numeral 1 indica que: *"Revisada la documentación presentada, se determina que el lote del plano presentado, con relación al plano de barrio San Enrique de Velasco, se encontraría en ocupación de área de relleno de quebrada, por lo tanto un bien Municipal que deberá solicitar, la adjudicación por tramite con solicitud a la Administradora Zonal, por el proceso regular de adjudicación del área Municipal"*;
2. Con estos antecedentes, solicito la adjudicación de una franja de terreno, que está al lado ESTE del terreno de mi propiedad; franja de terreno que tiene los siguientes linderos: al NORTE, con calle N74 C, con una dimensión de 9,25 metros; al SUR, con Urbanización Prados del Condado, con una dimensión de 8,43 metros; al ESTE, con Urbanización Prados del Condado, con una dimensión de 12,71, metros; y, al OESTE, con mi propiedad, con una dimensión de 21,41 metros; con una superficie total de 130,72 metros cuadrados. Como lo indicamos con el plano de levantamiento planialtimetrico georeferenciado, que adjunto a la presente solicitud; Esta petición lo realizamos para consolidar en un solo cuerpo con el lote que adquirimos,

1


mediante escritura pública celebrada ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, el 12 de enero del 1999 e inscrita el 13 de enero del 2009 ;

3. La franja de terreno que solicitamos la adjudicación, no se encuentra dentro del "área de relleno de quebrada" como lo indica en el numeral 1, del informe de trámite suspensos, de 28 de mayo del 2013, suscrito por los señores Arquitectos: Oswaldo Aldas, Supervisor Catastral; Evelyn Cherez, Jefe de Catastros y Wilson Pavón Analista Catastral, por el contrario únicamente fue una acequia sin agua, no profunda, por eso, se pudo fácilmente rellenar y construir mi casa y el cerramiento; por otra parte los propietarios de la Urbanización "Prados del Condado" construyeron el muro tanto en el lado SUR, como en una parte de lado ESTE, de la franja que solicitamos la adjudicación.
4. Además debemos informar que nuestro lote de terreno tiene linderos definidos por cerramientos y construcciones tal como se detalla en el plano que adjuntamos y no se encuentra afectando a propiedades particulares y peor a los municipales.
5. Para solicitar esta adjudicación, me permito adjuntar los siguientes documentos:
 - a) Copia a color de la cedula y papeleta de votación;
 - b) Copia a color del certificado de gravámenes;
 - c) Copia a color del Informe de Regulación Metropolitana;
 - d) Copia del pago del Impuesto Predial 2013;
 - e) Copias del certificado de no adeudar al Distrito Metropolitano de Quito;
 - f) Copia de la escritura pública, celebrada el 12 de enero de 1999, ante el Notario Decimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 13 de enero del 2009;
 - g) Plano de levantamiento planialtimetrico georeferenciado; y,
 - h) CD que contiene el levantamiento planialtimetrico georeferenciado.

Por la atención que se digne dar a la presente, desde ya reciba nuestros más sinceros agradecimientos.

Atentamente,


Segundo Manuel López Londo
C.C. 170323683-4


Ángela Cruz Choez Baque
C.C. 170539640-4

Comisión Propiedad y
Estado Físico

GDOCI 2016-009151



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: - 9 JUN 2016 JS:SZ
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: J.P.
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 79/1

Expediente Procuraduría: 2016-839

05 JUN 2016

Abogada

María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO 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. 02 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 Segundo Manuel López Londo y Ángela Cruz Choez Baque, mediante oficio s/n y sin fecha, solicitan a la Administración Zonal La Delicia, que una vez concluido el procedimiento de regularización de excedente y diferencia de área, se inicie el trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno producto de relleno de quebrada que colinda con el predio de su propiedad signada con el predio No. 337027, clave catastral No. 13301-29-09 ubicada en el Barrio San Enrique de Velasco.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal La Delicia, mediante trámite No. 2015-023166 de 19 de febrero de 2015, señala: "continuando con el procedimiento sugerido en el oficio No. ADJ-00104-2606-14-DMGBI de 12 de junio de 2014, una vez que el propietario ha finiquitado el de excedente o diferencia de área de propiedad del señor López, esta administración se ratifica en el oficio 00001313 de 26 de mayo de 2014 y por lo tanto emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada, por no ser de utilidad o interés para la implantación de algún proyecto municipal, debido a sus reducidas dimensiones y su morfología".
2. La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-079 de 9 de junio de 2015, señala: "al respecto me permito informar que revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación la EPMAPS, no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas. Con estos

antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable a la adjudicación”.

3. La Dirección Metropolitana de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 020-DMGR-2016 de 20 de enero de 2016, remite el informe técnico No. 008-AT-DMGR-2016, a través del cual emite las siguientes recomendaciones: “1) La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno de quebrada, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual (área de bodegaje); 2) Se recomienda realizar obras de reforzamiento, ya que al momento de la inspección se reconocieron daños estructurales en el cerramiento producto de asentamientos diferenciales de terreno; 3) En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función de un proyecto a realizarse en el lugar; 4) 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 337027, clave catastral 13301-29-09, delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para la emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro”.
4. La Dirección Metropolitana de Catastros, mediante oficio No. 002699 de 28 de marzo de 2016, deja sin efecto el informe emitido con oficio No. 0003661 de 16 de abril de 2015, señalando lo siguiente: “(...) en vista que a esta fecha el avalúo de cm 2 de terreno ha variado con respecto al informe dado en el 2015, remite la nueva ficha que contiene los datos técnicos y avalúo actualizados, considerando la vigencia de la ordenanza 093 y nueva tabla valorativa para el bienio 2016-2017 y deja sin efecto el oficio No. 3661 de 16 de abril de 2015”, fijando el valor del terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Colindante	Área	Valor m2	Avalúo
Segundo Manuel López Londo	60.55 m2	117,84 USD	4.994,65 USD

5. Con Oficio No. ADJ-00104-1203-015-DMGBI de 8 de abril de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
6. Con Oficio No. DMF-DIR-358-2016 de 13 de abril de 2016, el Director Metropolitano Financiero, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta 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 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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.

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 sus únicos colindantes los señores Segundo Manuel López Londo y Ángela Cruz Choez Baque, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 002699 de 28 de marzo 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 (79)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Mayra Vizuete	23-05-16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

**Oficio DMF-DIR-0358-2016**

Quito, 13 de abril de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00104-1203-015-DMGBI de abril 08 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada, colindante con el predio identificado en el catastro con No. 337027 y clave catastral No. 13301-29-009, ubicado en el barro San Enrique de Velasco a favor del señor **SEGUNDO MANUEL LÓPEZ LONDO**.

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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada por el peticionario no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Alfredo Buitrón C.

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIEROAdjunto: expediente completo+ un CD.

Ticket GDOC 2016-009151

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------



Administración
GeneralDirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input checked="" type="checkbox"/> ATENDER	<input type="checkbox"/> TOMAR NOTA
ANALIZAR	<input checked="" 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: 12 ABR 2016 Firma: *HERNAN*

Oficio ADJ-00104-1203-015-DMGBI

Quito, 08 de abril del 2016

Ingeniero
Alfredo Buitrón
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
Presente.-

De mi consideración:

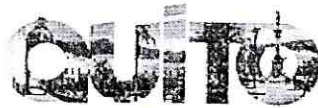
Con oficio N° 000494 ZD-JB 537 del 19 de febrero del 2015, que se tramita con el N° ADJ-00104-2014, la Administración Zonal la Delicia, emite criterio favorable a la adjudicación de un área de terreno municipal producto de relleno de quebrada, ubicada junto a la propiedad del señor **LOPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL**, barrio San Enrique de Velasco, referencia clave catastral No. 13301-29-009, predio No. 337027, tomando en consideración que el peticionario ya ha finiquitado el proceso de excedente o diferencia de área de su propiedad y se ratifica en el oficio N° 00001313 de 26 de mayo del 2014, 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	LOPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL	13301-29-009

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° 0002699 de 28 de marzo del 2016, en ficha anexa.

- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-079 del 09 de junio del 2015, manifiesta que la Empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas, por lo que emite criterio favorable a la adjudicación.
- Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 020-DMGR-2016 del 20 de enero del 2016, informe técnico N° 008-AT-DMGR-2016, emite el criterio técnico y presenta las recomendaciones respectivas.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0002699 de 28 de marzo 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 \$4.994,65USD, cuya síntesis expongo.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	60,55m2	\$117,84USD	\$4.994,65USD

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 setenta y cinco fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-000104-2014	Fecha-05/04/2016
Ticket Gdoc 2016-009151	

-76-

JORGE A.



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0002699 ✓

28 MAR 2016 ✓

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

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00104-0470-015-DMGBI de 03 de febrero de 2016, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc: N° 2016-009151, relacionado con el pedido formulado por el señor **LÓPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL**, propietario del inmueble identificado con la clave catastral N° 13301-29-009 y predio N° 337027, ubicado en el barrio San Enrique de Velasco, quien requiere la adjudicación de un área de terreno colindante a su propiedad, y solicita ratificar o rectificar el contenido del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio N°00003661 del 16 de abril de 2015.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), en vista que a esta fecha el avalúo de c/m² de terreno ha variado con respecto al informe dado en el año 2015, remite la nueva ficha que contiene los datos técnicos y avalúo actualizados, considerando la vigencia de la Ordenanza N° 093 y la nueva tabla valorativa para el bienio 2016-2017, y se deja sin efecto el oficio 3661 del 16 de abril del 2015.

Atentamente,

Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Revisado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	08-03-2016	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	08-03-2016	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	08-03-2016	
Referencia Interna	N° 535-GCPM		
Ticket Gdoc	N° 2016-009151		

8.10.2016
14:30



15:00
31 MAR 2016
LP

25

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA (RELLENO DE QUEBRADA)		60,55 m ²			
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE <u>60,55</u> m ²					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					
CLAVE CATASTRAL		: 13301-29-009 (referencial colindante).			
NÚMERO PREDIAL		: 337027 (referencial colindante).			
<p>NOTA : ÁREA SOLICITADA CONSTITUYE ÁREA DE RELLENO DE QUEBRADA</p>					
1.3.- UBICACIÓN:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PARROQUIA:		: EL CONDADO			
BARRIO/SECTOR		: JUSTICIA SOCIAL			
ZONA		: LA DELICIA			
DIRECCIÓN		: CALLE OE6 J		4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					
NORTE		: CALLE N 74 C 6,65 m.			
SUR		: PROP. SR. LOPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL 7,48 m.			
ESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL 7,52 m.		<p>CALLE N74C PROP. MUNICIPAL SR. LOPEZ SEGUNDO SR. LOPEZ SEGUNDO</p> <p>6.65 m 7.52 m 8.90 m 7.48 m</p>	
OESTE		: PROP. SR. LOPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL 8,90 m.			
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:					
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CÉDULA IDENT.	
ÚNICO COLINDANTE		: LOPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL		170323683-4	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)	
AREA	60,55	117,84	0,7	4.994,65	
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				4.994,65	
3.- OBSERVACIONES					
<p>La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No.535-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos conforme levantamiento planimétrico adjunto al expediente, que sirvió de base para la aplicación de la Ordenanza N° 269 y archivos gráfico y alfanumérico de la DMC.AÑO 2016.</p> <p>Factor Relleno de Quebrada : 0,7</p>					
DATOS DEL TRÁMITE					
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	ADJ-104-470-15 2016-009151	03-feb-16 10/02/2016	REF INTERNA.	535
				FECHA	
				mar-16	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN	
<p><i>Jorge Campaña</i> Arq. Jorge Campaña S. ANALISTA CATASTRAL</p>				<p><i>Juan Solís A</i> Ing. Juan Solís A RESPONSABLE PROCESO GCPM</p>	
				<p><i>Jaime Gangotena M</i> Ing. Jaime Gangotena M JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>	

Oficio N° 020 - DMGR - 2016

Quito, 20 ENL 2016

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00104-1409-014-DMGBI, del 7 de mayo del 2015, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por el señor López Londo Segundo Manuel, ubicado en el barrio San Enrique en la Calle N74C, parroquia El Condado.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 008-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,



[Handwritten signature]
MSc. Alejandro Terán Tobar

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	<i>gac</i>
Fecha:	19/01 2016	

INFORME TÉCNICO

CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 337027, C.C. 13301-29-009, Propietario: LOPEZ LONDO SEGUNDO MANUEL

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 777629 9988920 2768 msnm	LA DELICIA	EL CONDADO	JUSTICIA SOCIAL

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00104-1409-014-DMGBI, del 07 de mayo del 2015, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por el Señor López Londo Segundo Manuel.</p> <p>Expediente de 64 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el desarrollo del proceso de solicitud de adjudicación del señor López Londo Segundo Manuel.</p> <p>En el expediente del señor López Londo Segundo Manuel constan los documentos de la Administración Zonal La Delicia y la EPMAPS emitiendo los criterios técnicos para la adjudicación de la franja de terreno correspondiente a un relleno de quebrada ubicada junto a la propiedad del solicitante.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote del señor López Londo Segundo Manuel, de No. Predial 337027 y Clave Catastral No. 13301-29-009, está ubicado en la Calle OE6 J, en el barrio Justicia Social, parroquia El Condado perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.</p> <p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde este del lote y forma parte de un relleno de quebrada S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes moderadas, predominantemente en un rango de 12 a 25°. No se pudo tener observaciones de la litología presente en el predio debido a la intervención antrópica; predomina la construcción de casas, sin embargo de observaciones en las inmediaciones del lugar se conoce que la litología predominante es Cangahua intercalada con capas</p>

	<p>centimétricas de cenizas y pómez provenientes del complejo volcánico Pichincha Y Pululahua.</p> <p>La franja de terreno solicitada en adjudicación se encuentra rellena y cubierta por un patio pavimentado y una estructura metálica que sirve como protección del área de bodegaje. No existen construcciones en esta franja (Foto 5.1.2).</p> <p>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS</p> <p>La zona presenta moderada susceptibilidad a movimientos en masa, que pueden presentarse en época de lluvia. Por otra parte se debe tomar en cuenta que el predio se encuentra sobre relleno (Mapa 5.2.3).</p> <p>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 Pululahua.</p> <p>Al ser la ciudad del Quito una zona sísmica el predio podrían sufrir los efectos de un movimiento sísmico con las consiguientes afectaciones a las estructuras construidas dentro de este</p> <p>USO Y OCUPACIÓN:</p> <p>Actualmente el área solicitada en adjudicación se presenta como una franja de terreno con cerramiento usada como área de bodegaje cubierta por una estructura metálica.</p> <p>Según el I.R.M., el predio tiene Zonificación: D3 (D203-80), Forma de ocupación del suelo: (D) sobre línea de fabrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R3) Residencia Alta Densidad, Servicios Básicos: SI.</p> <p>De acuerdo a la información disponible en esta Dirección esta área se encuentra en el límite de una zona residencial (R3) y un área de Protección Ecológica (PE) (Mapa 5.2.2).</p> <p>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS</p> <p>Actualmente sobre la franja solicitada en adjudicación, se levanta el cerramiento del terreno, construido con bloque y cemento. En la parte interior, el área se encuentra cubierta por un patio de tierra con una cubierta de estructura metálica y techo de zinc. El área se ocupa como espacio para almacenamiento.</p>
<p>3</p>	<p>CONCLUSIONES</p>

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor López Londo Segundo Manuel **SI** se considera **Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada.

El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada S/N afluente de la quebrada San Antonio, la cual sirve de desfogue natural de las aguas provenientes de las laderas del Pichincha

En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario

4 RECOMENDACIONES

La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual (área de bodegaje).

Se recomienda realizar obras de reforzamiento, ya que al momento de la inspección se reconocieron daños estructurales en el cerramiento producto de asentamientos diferenciales del terreno.

En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar.

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 337027, C.C. 13301-29-009**, 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.

5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Vista de la parte frontal de la propiedad.



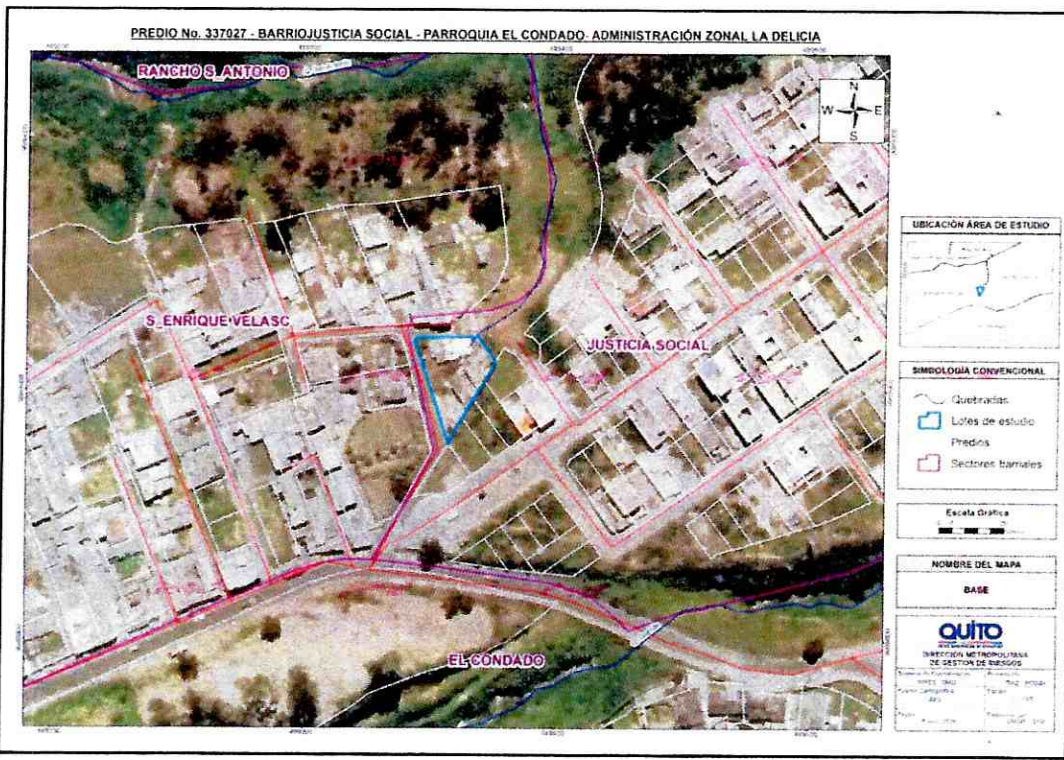
5.1.2. Franja solicitada en adjudicación





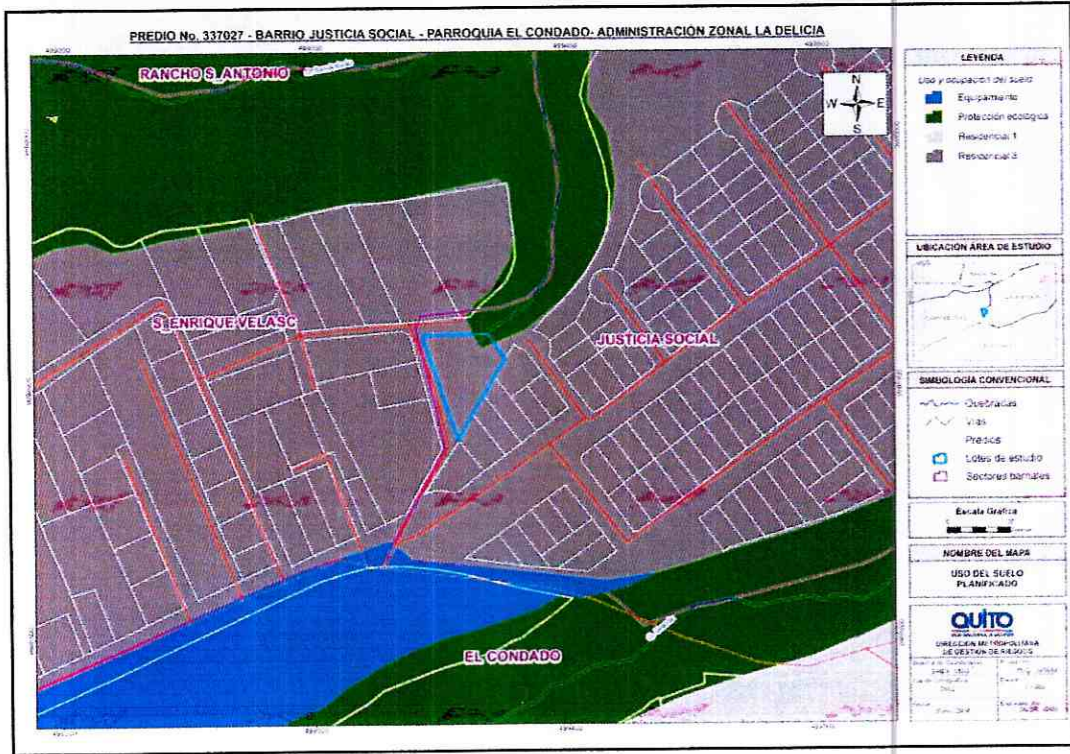
5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación

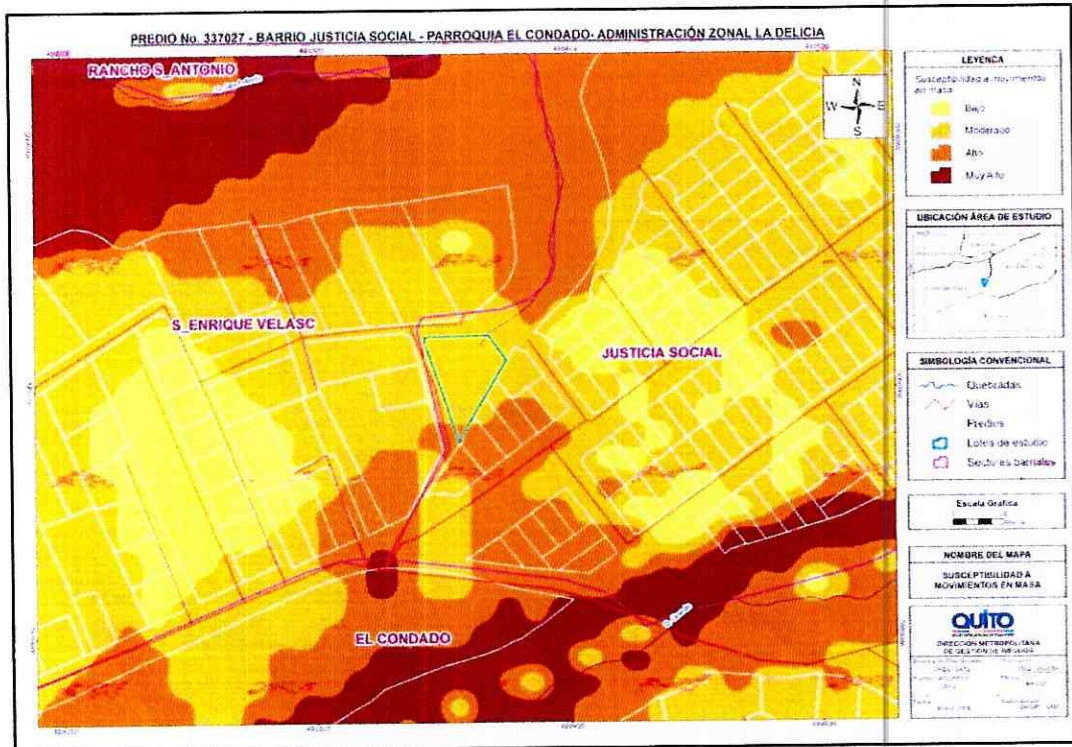


BA LA AT

5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección Técnica Revisión del Informe	12/01/2016 19/01/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Inspección Técnica Elaboración de Informe	12/01/2016 19/01/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	19/01/2016	

Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2015 - 079
 Quito, DMQ. 09 JUN. 2015

J. AGUIRRE
 17/06/2015

Economista
 Gustavo Chiriboga Castro
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio ADJ-00104-1409-014-DMGBI, de 7 de mayo del 2015, que hace referencia al trámite de adjudicación de un área de terreno municipal producto de relleno de quebrada, ubicada junto a la propiedad del señor segundo MANUEL LOPEZ LONDO, barrio San Enrique de Velasco, referencia clave catastral n° 13301-29-009, predio n° 337027 y de lo cual se requiere que la Empresa emita el criterio técnico favorable o no, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en relleno de quebrada.

Al respecto me permito informar que revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación la EPMAPS, no tiene instalada ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas

Con estos antecedentes la EPMAPS emite **su criterio favorable a la adjudicación,**

Atentamente,


 Ing. Galo Rivadeneira Troya
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS (E)
 Ref. SG-6168-15

Elaborado por:	Juana Navarrete	JF
Revisado por:	Sandra Herrera	SH
	Galo Rivadeneira	GR

c/c ing. Galo Álvarez
Subgerente de Pre inversiones

06/06/2015
 10:00

29.06.2015
 13:00

60

Quito

DESPACHADO 19 FEB 2015

J. AGUIRRE

Oficio No.

000104

Referencia: Gedoc-2015-023166
ZD-JB 537

23/02-2015

Eco. Gustavo Chiriboga Castro
Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles
Presente

Asunto: Adjudicación de faja

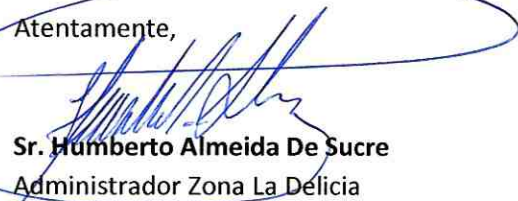
De mi consideración:

En atención a la petición del Señor Segundo López Londo, tendiente a obtener la adjudicación de una faja de relleno de quebrada colindante con su propiedad, continuando con el procedimiento sugerido en oficio No. ADJ-00104-2606-14-DMGBI de 12 de junio de 2014, una vez que el propietario ha finiquitado el proceso de excedente o diferencia de área de la propiedad del Señor López, esta Administración se ratifica en el oficio 00001313 de 26 de mayo de 2014 y por tanto, emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada, por no ser de utilidad o interés para la implantación de algún proyecto municipal, debido a sus reducidas dimensiones y su morfología. Los datos de la faja son los siguientes:

Propietario: MUNICIPIO DE QUITO
Número de predio: Ref.: 337027
Clave catastral: Ref.: 13301-29-009
Área de terreno posible adj.: 60.55 m2
Referencia: Quebrada rellena

LINDEROS:
NORTE: Calle N74C en 6.65m.
SUR: Propiedad adjudicatario en 7.48 m.
ESTE: Propiedad particular en 7.52m.
OESTE: Propiedad adjudicatario 8.90m.

Atentamente,


Sr. Humberto Almeida De Sucre
Administrador Zona La Delicia

Elaboró: Arq. Jorge Estévez
Revisó: Arq. Galo Cruz
Arq. Carla Bermeo
Adjunto 51 hojas útiles incluye 2 planos y un CD.



21/02/2015
12:04

50 - Hojas
2 - Planos
1 - col.
53