

**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:

Mediante oficio S/N, de 1 de julio de 2016, a fojas 41 del expediente, la Sra. Isabel Yolanda Enríquez Alvarado y el Sr. Nelson Eduardo Chávez Enríquez, solicitaron la adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, colindante con su propiedad ubicada en el barrio La Libertad de Pifo, parroquia Pifo, clave catastral No. 20333-03-010 (referencia colindante), predio No. 103158 (referencia colindante).

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DMC-FCE-8677, de 13 de septiembre de 2016, a fojas 88 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa del Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala 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 declaratoria de bien mostrenco 747,80 m²

ÁREA 2 Relleno de Quebrada 365,04 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 1.112,84 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 20333-03-010 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 103158 (referencia colindante)

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:

Pifo

BARRIO/ SECTOR: La Herrería
ZONA: Tumbaco
DIRECCIÓN: calle Manuel Carrillo (interior)
CÓDIGO DEL AIVA: 1102-0209 PIFO-RURAL

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 declaratoria de bien mostrenco

NORTE: Relleno de quebrada 49,15 m.
SUR: Avenida Interoceánica 36,00 m.
ESTE: Propiedad particular 35,40 m.
OESTE: Propiedad particular 1,70 m.

ÁREA 2 Relleno de Quebrada

NORTE: Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y otros 49,00 m.
SUR: Municipio Distrito Metropolitano de Quito (Bien Mostrenco) 49,15 m.
ESTE: Relleno de quebrada 9,00 m.
OESTE: Relleno de quebrada 7,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
ÚNICO COLINDANTE	ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL YOLANDA Y OTROS	1702705920

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
área 1	747,80	34,45	0,7		25.761,71
área 2	365,04	34,45			8.802,94
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD:					USD. 34.564,65

Se remite los datos técnicos para la adjudicación en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. ADJ-0183-2692-014-DMGBI del 10 de agosto del 2016, de acuerdo a memorando 01-BQ se determina borde superior de quebrada del 05-01-2015.

Informe favorable: escritura pública de la notaría 31 del 16-09-2016 e inscrita el 01-07-2016 protocolización de Bien Mostrenco, mediante informe técnico 014-DGT-TV-2015 de junio de 2015 la unidad de territorio Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco emite informe técnico favorable, para la declaración del Bien Mostrenco. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-479, de 18 de octubre de 2016, a fojas 94 del expediente, el Ing. Galo Álvarez Viera, Subgerente de Preinversión de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, emite su informe en los siguientes términos:

"Con estos antecedentes, la EPMAPS emite criterio favorable para la adjudicación del terreno en mención, no está por demás indicar que se debe respetar, lo que reza en la ordenanza Metropolitana No. 432 artículo No. 117 "Áreas de protección de quebradas literal a), y de la ordenanza No. 172; Artículo No. 118 acápite a) franjas de protección".

2.3.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1145, de 7 de diciembre de 2016, a fojas 103 del expediente, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 204-AT-DMGR-2016, mismo que contiene ciertas recomendaciones, y en su parte pertinente señala:

“En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de propiedad de señora Enríquez Alvarado Isabel, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, SI es Factible la adjudicación solicitada (...)”

2.4.- Mediante oficio AMZT-2016 0002742, de 20 de diciembre de 2016, a fojas 111 del expediente, el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Tumbaco, emite su informe, mismo que señala lo siguiente:

“Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por la Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00183-0720-014-DMGBI, de 7 de marzo de 2017, a fojas 115 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, en los siguientes términos:

“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 las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación”

2.6.- Mediante oficio DMF-DIR-0230-2017, de 9 de marzo de 2017, a fojas 116 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe técnico señalando:

“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 la faja de terreno solicitada 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. 0627-2017, de 6 de abril de 2017, a fojas 120 del expediente, 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 enajenación directa de la faja de terreno, conformada por un área de relleno de quebrada y un área de bien mostrenco, a favor de su única colindante señora YOLANDA ISABEL ENRÍQUEZ ALVARADO Y OTROS, previo el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del área producto de relleno de quebrada, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-FCE-8677 de 13 de septiembre 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”.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de abril de 2017, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 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, de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, misma que colinda con la propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y otros, clave catastral No. 20333-03-010 (referencia colindante), predio No. 103158 (referencia colindante).

Los adjudicatarios deberán dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 204-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-AT-2016-1145, de 7 de diciembre 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 en ciento veinte (120) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	25/04/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	25/04/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	25/04/2017	

NADJ-00183⁷⁶
2014

JA

Jaino

Quito, 12 julio-2016

GDOC-2016-018281

EXP. No. 152-2016

Ingeniero:

Esteban Loaiza

Direcor Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente.-

De nuestras consideraciones:



15 JUL 2016
Dirección
Metropolitana de 12.1.19
Gestión de Bienes Inmuebles
ALICIA GOYANAY

ISABEL YOLANDA ENRIQUEZ ALVARADO y NELSON EDUARDO CHAVEZ

ENRIQUEZ, respetuosamente comparecemos y solicitamos lo siguiente:

1.- Una vez que he dado cumplimiento a lo ordenado por la Procuraduría del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrito en el Registro de la Propiedad la Declaratoria de bien mostrenco de la faja lateral ubicada en la Av. Interoceánica, Zona Tumbaco, Parroquia Pifo; sector La Libertad de Pifo de este cantón, según datos técnicos de fecha 5 de mayo de 2015.

2.- El referido bien mostrenco, está circunscrito dentro de los siguientes linderos:

Norte: Propiedad de Isabel Enríquez Alvarado y quebrada, en 22.35 y 26.80m

Sur: Av. Interoceánica en 36.00m

Este: Propiedad particular en 35.40m

Oeste: propiedad particular en 1.70m

Con una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETRROS CUADRADOS.

3.- Debemos aclarar, que pese a que el área del bien inmueble a adjudicarse es de más de setecientos metros cuadrados, en la realidad el área útil sería distinta tomando en cuenta los retiros. Solo en el lindero norte el retiro es de aproximadamente 480 metros, ya que debemos retirarnos **10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior** de la quebrada, esto en aplicación a lo dispuesto en **ORDENANZA METROPOLITANA No 0172** derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos.3746, 0031 y 255, expedida el 30 de Diciembre del 2011; en la **SECCIÓN**

18.01.2016
16.0

TERCERA; PARÁGRAFO 1 (DEL PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS) ;ARTICULO 117.-Áreas de protección de quebradas, Literal c) " En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior". Tomando en cuenta los retiros aplicables en el resto de linderos del bien inmueble, que son 5 metros en el lindero sur y 3 metros en los linderos Este y Oeste, el área útil de dicha faja de terreno es prácticamente inútil, siendo esta beneficiosa solo para los comparecientes, ya que como señalamos anteriormente sería utilizada como acceso.

4.- **Con los antecedentes expuestos solicito a su autoridad se sirva adjudicarnos el bien inmueble declarado como bien mostrenco**, con la finalidad de ocuparlo como entrada a nuestra propiedad y de esta forma evitar que se convierta en botadero de basura insalubre que no da seguridad a nuestro bien inmueble, ni a los habitantes del sector.

5.- Para tal efecto adjunto la siguiente documentación:

- Certificado de hipotecas y gravámenes
- Protocolización de la resolución de bien mostrenco
- Copia de escritura del terreno de nuestra propiedad
- Copia del trámite de declaratoria de bien mostrenco en 12 fojas útiles.
- Copia de informe de borde superior de quebrada
- copia de Informe de datos técnicos
- Ficha catastral actualizada,
- copias de cédulas y paletas de votación

Por la atención que se digne dar a la presente anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Sra. ISABEL YOLANDA ENRIQUEZ ALVARADO
CC. 170270592-0

Sr. NELSON EDUARDO CHAVEZ ENRIQUEZ
CC. 171109107-2

JA 150



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Oficio, DMC-FCE-8677
Quito, D.M.

3 SEP 2016

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

Presente

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00183-2692-014-DMGBI de agosto 10 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio N° 014-DGT-TV-2015 de junio del 2015, de la Administración Zonal de Tumbaco, quien emite el criterio técnico favorable para la adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal producto de la declaratoria de bien mostrenco que se encuentra junto a la propiedad de la señora **ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL YOLANDA Y OTROS**, ubicado en la Avenida Troncal Panamericana E35, identificado en el catastro con 20333-03-010 y predio 103158, solicita se remita la ficha con los datos técnicos de la posible adjudicación.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, revisados los archivos correspondientes remite en ficha anexa los datos técnicos de la faja de terreno de propiedad municipal de posible adjudicación, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo
**JEFE DE PROGRAMA
SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso F.C.E.	25-08-2016	<i>[Signature]</i>
Elaborado por	Arq. José Ramiro Nasimba Q. / Servidor Municipal	25-08-2016	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna	N° 1585-FCE-2016		
Ticket Gdoc	N° 2014-156017		

16-149216
16-20

BB

16-45



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 declaratoria de bien mostrenco	747,80	m ²
AREA 2 Relleno de Quebrada	365,04	m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	1.112,84	m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 20333-03-010	(referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL	: 103158	(referencia colindante)

1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Pifo.	
BARRIO/SECTOR	: La Herreria	
ZONA	: Tumbaco	
DIRECCIÓN	: calle Manuel Carrillo (interior)	
CODIGO DEL AIVA	: 1102-0209 PIFO-RURAL	

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 declaratoria de bien mostrenco		
NORTE	: Relleno de quebrada	49,15 m.
SUR	: Avenida Interoceanica	36,00 m.
ESTE	: Propiedad particular	35,40 m.
OESTE	: Propiedad Paricular	1,70 m.
AREA 2 Relleno de Quebrada		
NORTE	: Enriquez Alvarado Isabel Yolanda y otros	49,00 m.
SUR	: Municipio Distrito Metropolitano de Quito (Bien Mostrenco)	49,15 m.
ESTE	: Relleno de quebrada	9,00 m.
OESTE	: Relleno de quebrada.	7,00 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
COLINDANTES	NOMBRE	CEDULA
UNICO COLINDANTE	: ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL YOLANDA Y OTROS	1702705920

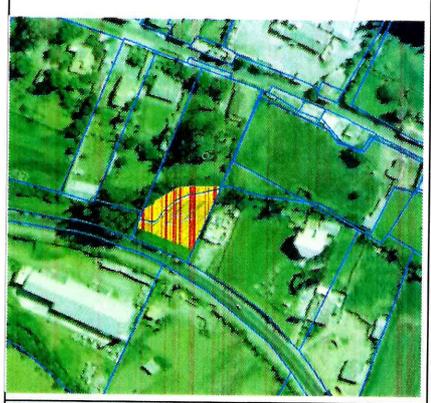
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	747,80	34,45			25.761,71
área 2	365,04	34,45	0,7		8.802,94
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					34.564,65

Se remite los datos técnicos para la adjudicación en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio N° ADJ-0183-2692-014-DMGBI del 10 de agosto del 2016, de acuerdo a memorando 01-BQ sedetermina borde superior de quebrada del 05-01-2015

Informe favorable: escritura publica de la notaria 31 del 16-09-2016 e inscrita el 01-07-2016 protocolizacion de Bien Mostrenco , mediante informe tecnico 014-DGT-TV-2015de junio 2015 la unidad de territorio Vivienda de la Administracion Zonal Tumbaco emite informe tecnico favorable, para la declaracion del Bien Mostrenco.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	ADJ-00183-2692-014-DMGBI	10-ago-16	INFORME TÉCNICO	1585-FCE-16	24-ago-16
	OFICIO GUÍA			OFICIO		
	TICKET GDOC	2014-156017	26-nov-14			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA. COORDINACIÓN

Arq. Jose Ramiro Nasimba Q. SERVIDOR MUNICIPAL

Ing. Milton Moreno Viteri RESPONSABLE DE PROCESOS F.C.E.

Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SIS-INF.CATASTRAL

Oficio N° EPMAPS-GT 2016-479
Quito, DMQ. 2016 OCT. 13

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

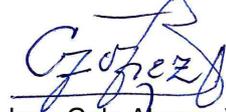
De mi consideración

En atención a su oficio N° ADJ-00183-3153-014-DMGEBI, recibido el 29 de Septiembre de 2016, mediante el cual solicitó se realice una inspección, al terreno de propiedad del **SRA. ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, ubicado en la parroquia de Pifo, barrio Libertad de Pifo, entre las calles Vía Interoceánica y Oriente con N° de predio 103158, para determinar si en el terreno que se requiere la adjudicación, existe canalización de agua potable o alcantarillado, me permito informar lo siguiente:

El 10 de Octubre del presente año se realizó la inspección por parte del Arq. Galo Calderon en su calidad de técnico del Departamento de Expropiaciones, el cual presenta el informe con memorando N° EPMAPS-GTIX-2016-497 de fecha 2016-10-12 por medio del cual señala, que en las áreas solicitadas para ser adjudicadas, tanto la que es declarada como bien mostrenco, así como en la faja de terreno Municipal producto de relleno de una quebradilla, no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable, se (adjunta planos y fotografías del lugar)

Con estos antecedentes, la EPMAPS emite criterio **favorable** para la adjudicación del terreno en mención, no está por demás indicar que se debe respetar, lo que reza en la ordenanza Metropolitana N° 432 artículo N° 117 "Áreas de protección de quebradas literal a). y de la ordenanza N° 172; Artículo N° 118 acápite a) franjas de protección

Atentamente



Ing. Galo Alvarez Viera

SUBGERENTE DE PREINVERSIÓN

Ref: SG-14578-16

Revisado por:	Ing. Alfredo de la Cruz
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera M.
Elaborado por:	Arq. Galo Calderon C.

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1145
Quito, D.M.

DESPACHADO 07 DIC 2016

T-2016-531717

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Informe Técnico de Riesgos. Adjudicación

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, del 26 de septiembre de 2016, 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 propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel, ubicada en la Av. Interoceánica, en la parroquia Pifo.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 204-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconí
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	DMGR - AT	2016-12-01	
Revisado por:	Ing. Jorge Ordóñez	DMGR - AT	2016-12-01	
Autorizado por:	Dennis Suárez	DMGR	2016-12-01	

Anexos: Lo indicado (96 FOSAS)

GESTIÓN DOCUMENTAL

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

13-XII-2016
16:00

09 DIC 2016
10:00

103

INFORME TÉCNICO

CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 103158, C.C. 20333-03-010, Propietario: ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
796828 9974014 2643 msnm	TUMBACO	PIFO	LIBERTAD DE PIFO

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, del 28 de septiembre del 2016, 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 requerida por la señora propietaria Enríquez Alvarado Isabel.</p> <p>Expediente de 88 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el proceso de adjudicación solicitada, constan los documentos de la Administración Zonal Tumbaco, la Dirección Metropolitana de Catastros y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitiendo los criterios técnicos para el trámite de adjudicación de la franja de terreno correspondiente en parte al relleno de quebrada ubicada en la propiedad de la solicitante.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote de la señora Enríquez Alvarado Isabel, de No. Predial 103158 y Clave Catastral No. 20333-03-010, está ubicado en la Av. Interoceánica parroquia Pifo, perteneciente a la Administración Zonal Aeropuerto, como referencia del sitio según la delimitación del bien mostrenco, el límite sur colinda con la Av. Interoceánica.</p> <p>El área de 365.04 m² solicitada para adjudicación es colindante con el lindero sureste del predio y forma parte del relleno de la quebradilla S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado se encuentra sobre laderas de pendiente suave, predominantemente en un rango de 12 a 25°. No se pudo tener observaciones de la litología presente en el área de adjudicación del predio debido a la intervención antrópica principalmente por el espacio verde y la vía Interoceánica; sin embargo de observaciones en las inmediaciones del lugar y la información disponible en esta Dirección, se conoce que la litología predominante</p>

corresponde a capas de cenizas y caídas piroclásticas provenientes de varios centros volcánicos ubicados en los alrededores de la zona. En el sector y debido a las condiciones climáticas los materiales presentan bajos niveles de humedad y bajo grado de compactación, estas características hacen que los materiales sean muy susceptibles a la hídrica y eólica.

Actualmente el barrio se encuentra en un proceso de consolidación urbana, donde predominan los terrenos de extensiones medias y amplios espacios verdes, presencia de pocas viviendas y demás infraestructuras públicas y privadas.

DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS

De la información general disponible en esta dependencia se tiene que la zona tiene susceptibilidad media a baja a movimientos en masa principalmente de tipo deslizamientos y erosión de suelo, ya que se encuentra en pendientes suaves. Por otra parte se debe tomar en cuenta que parte del predio que se solicita en adjudicación, se encuentra sobre relleno de quebrada lo que podría producir asentamientos de material de relleno del cual se desconoce las características de materiales utilizados y procedimientos de compactación implementados. (Mapa 5.2.3).

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

Al ser la ciudad del Quito una zona sísmica, el predio podría sufrir los efectos de un movimiento sísmico con las consiguientes afectaciones a las estructuras construidas dentro de este.

USO Y OCUPACIÓN:

Según el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), el predio tiene Zonificación: A1 (A602-50), Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, Servicios Básicos: SI.

El mismo informe en la sección AFECTACIONES/ PROTECCIONES, señala en *DESCRIPCIONES*: "QUEBRADA ABIERTA", señala "El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. En caso de quebrada rellena adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional."

VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS

La franja solicitada para la adjudicación en actualidad se encuentra completamente rellena y consolidada. No

	<p>tiene ocupación alguna, está baldío y sin construcciones residenciales, la misma que se encuentra con vegetación natural con hierba y arbustos.</p> <p>Respecto al estado de la quebrada, se observan evidencias de que se ha proyectado su embaulamiento. En el lado suroccidental del predio, colindante con predio vecino se encuentra la cabecera de la alcantarilla que cruza la Av. Interoceánica en dirección del cauce de la quebrada.</p> <p>En la parte sureste del predio evaluado que colinda con el bien mostrenco, como una delimitación provisional del área a posible adjudicación, se levanta un cerramiento con troncos de madera y alambre de púas, el cual colinda con la Avenida Interoceánica aproximadamente a 2 metros de distancia (ver Respaldo Fotográfico, Fotos 5.1.1)</p>
--	---

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de propiedad de señora Enríquez Alvarado Isabel, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, **SI es Factible** la adjudicación solicitada del área del terreno, debido principalmente a:

- En las condiciones actuales, al no existir elementos expuestos (viviendas y otra infraestructura privada), el nivel de amenaza en el predio inspeccionado se establece **Bajo frente a movimientos en masa; la amenaza sísmica; y, la amenaza volcánica.**
- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, consolidada y cuenta con sistema de drenaje (alcantarillado), como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro/**VER EXPEDIENTE** con oficio N° DMC-FCE-8677 del 03 de septiembre del 2016, adjunto en el expediente.

Aunque, conceptualmente se debe entender que el riesgo en la combinación de una amenaza, que al materializarse causa o puede causar daños a los elementos expuestos (casas, familias, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), según su vulnerabilidad; y, al no existir estos elementos que resultan ser vulnerables a los efectos adversos de las amenazas identificadas, es el motivo por el cual el predio inspeccionado no presenta riesgo, debiendo tomar en cuenta lo establecido en las normas de uso y ocupación del suelo, tanto urbano como de áreas de protección de quebrada rellena, así como respecto a la reglamentación ingenieril de proyectos futuros.

- Al existir en la franja rellena solicitada en adjudicación, en una parte, la infraestructura pública (alcantarillado), el nivel de riesgo y

posibles impactos sobre la misma dependerán del uso y ocupación del suelo.

4 RECOMENDACIONES

En caso de aprobarse la solicitada adjudicación del área de terreno evaluada, dentro de ésta y los respectivos retiros de protección queda terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de construcciones y estructuras adicionales en estricto cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario,

De ser adjudicada la franja en interés, se recomienda que debido a que es relleno, se mantenga como área libre de construcciones con el uso actual, como área verde, sin el embaulamiento debido a que tiene que ser diseñado técnicamente y a lo largo de toda la quebrada, e instalando un adecuado sistema de drenaje de aguas lluvias y escurrimiento superficial.

A pesar que esta Dirección considera factible la adjudicación del área solicitada, se recomienda que el criterio técnico y observaciones que emita la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) en su informe, sean las definitivos, puesto que en el área solicitada a adjudicar se encuentra una parte de la estructura del sistema de alcantarillado de la Avenida Interoceánica.

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 103158, C.C. 20333-03-010-001**, las observaciones de nivel de las amenazas y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro; y, delimitando el área en interés (relleno de quebrada) por la Dirección Metropolitana de Catastro.

5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Vista del área solicitada en adjudicación.

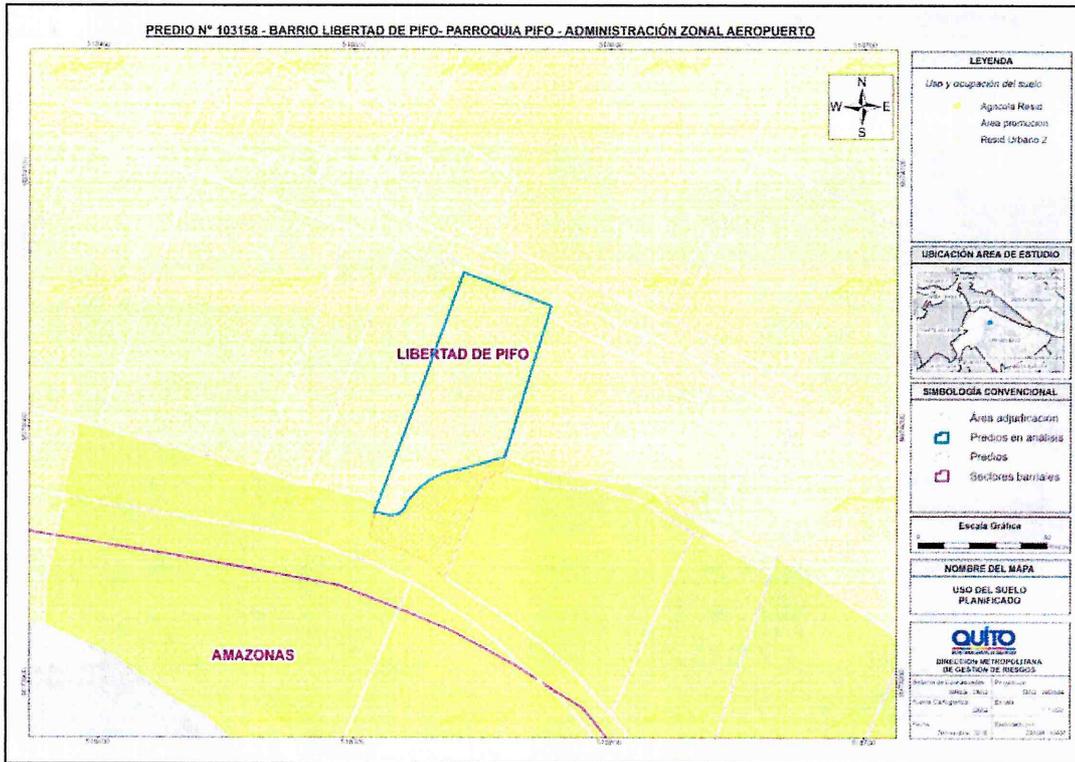


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

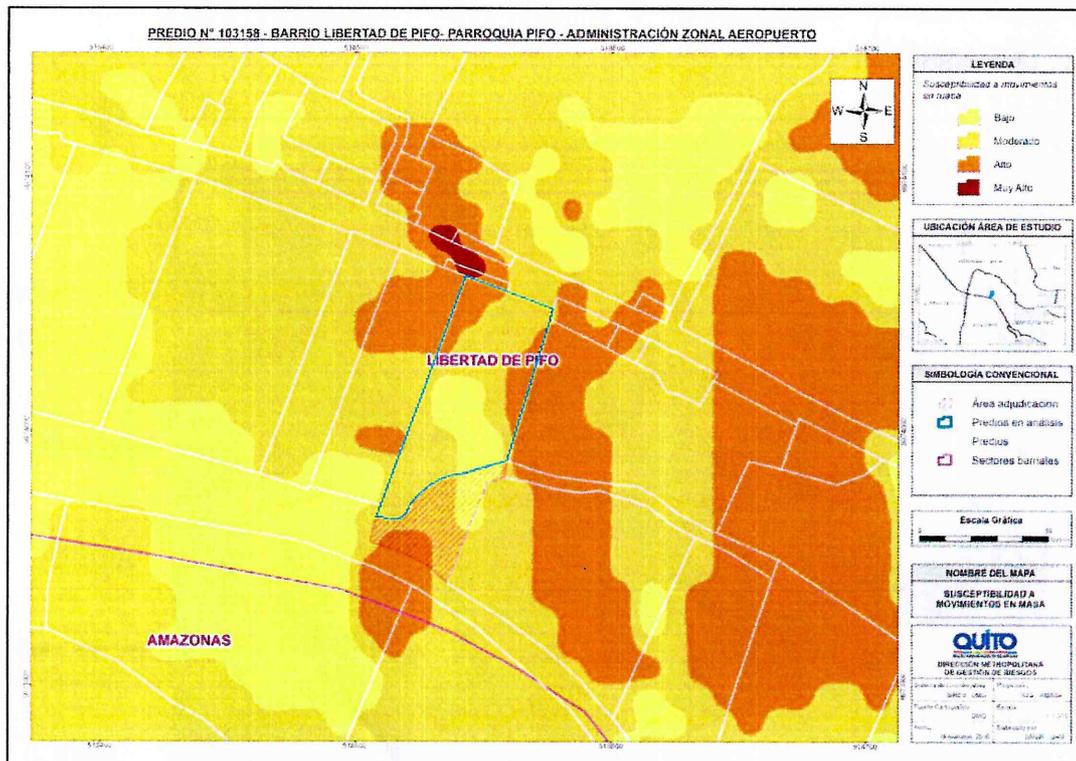
5.2.1 Ubicación



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. Gabriela Arellano Ing. Jorge Ordóñez	Geógrafa DMGR Geólogo DMGR	Inspección Técnica Elaboración de Informe	2016-11-23 2016-11-25	
Ing. Victoria Prijodko	Coordinadora Área Técnica	Revisión del Informe	2016-11-30	
Dennis Suárez Falconí	Director DMGR	Aprobación	2016-11-30	

Tumbaco,
Oficio-AMZT-2016 0002742

Ingeniero
Francisco Pachano
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS

Asunto: Adjudicación faja predio103158
Ref. TICKET GDOC No. 2014-156017

En atención al oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, con ticket No. 2014-156017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a la solicitud de adjudicación de la señora Enríquez Alvarado Isabel de la franja de terreno que colinda con su propiedad, predio No. 103158 se solicita: " Que su Administración previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o fajas", me permito informar lo siguiente:

Mediante memorando No. 2026-DGT-TV-2016 de 8 de Diciembre del 2016 el Arq. Bolívar Arévalo Gallardo Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico No. 060-DGT-TV-2016 con criterio técnico FAVORABLE, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda para la adjudicación de la franja de terreno que colinda con el predio No. 103158 con clave catastral no. 20333-03-010 de propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo para que se proceda conforme lo establecido en el art. 481 del COOTAD.

Mediante Informe Legal No. 71-DAJ-AMZT-2016, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite Informe Legal **Favorable** para que se continúe con el trámite correspondiente, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente,


Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

Elaborado	Dr. Xavier Bermeo	DAJ	16-12-2016
-----------	-------------------	-----	------------

Se adjunta trámite completo en 97 fojas útiles.

Administración
GeneralDirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

Oficio N° ADJ-00183-0720-014-DMGBI

Quito, 07 de marzo del 2017

CONT TES PT CYG COAC SE
 Fecha: 08 MAR 2017 Firma: *[Signature]*

*Econ. H. Medeiros**Aleedes*

Economista

Olga Nuñez Sánchez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, que se tramita con N° ADJ-00183-014, mediante el cual la señora **ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante a su propiedad ubicada en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, referencia clave catastral 20333-03-010 y predio 103158, se declare como bien mostrenco para luego se adjudique a su persona, 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	ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL YOLANDA Y OTROS	20333-03-010

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-8677 del 13 de septiembre del 2016, en ficha anexa informa que las áreas solicitadas constituye bien de uso privado, por constituir bien mostrenco y bien de uso público por constituir relleno de quebrada.

- La EPMAPS-GT-2016-479 del 18 de octubre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación del terreno en mención y que debe respetar lo que reza en la ordenanza Metropolitana N° 432 artículo N° 117 "Áreas de protección de quebradas a). y la ordenanza N° 172; Artículo N° 118 acápite a) franjas de protección.
- Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1145 del 07 de diciembre del 2016, Informe Técnico N° 204-AT-DMGR-2016, informa sobre las recomendaciones y considera factible la adjudicación y debe cumplir con las recomendaciones de la EPMAPS.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-GEC-1434 del 21 de febrero del 2017, recibido en esta Dirección el 02 de marzo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 3 de marzo del 2017, nos remite la documentación enviada por la Administración Zonal Tumbaco.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2016 0002742 del 20 de diciembre del 2016, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, emite criterio Favorable , a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización de acuerdo a lo memorando N° 2026-DGT-TV-2016 de 8 de diciembre del 2016 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, memorando N° 060-DGT-TV-2016 de fecha 7 de diciembre del de 2016, en el que señala que se trata de una faja, e informe legal N° 71-DAJ-AMZT-2016 de la Dirección Asesoía Juridica.
- Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-8677 del 13 de septiembre del 2016, fija el valor de las áreas de terreno en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m2 del área N° 2 relleno de quebrada, le aplica el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de \$8.802,94, cuya síntesis expongo.

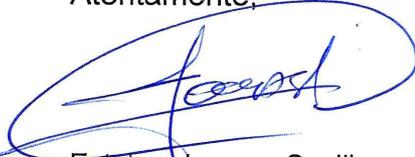
Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	747,80m2	\$34,45USD	\$25.761,71USD
02	365,04m2	\$34,45USD	\$8.802,94USD
TOTAL			\$34.564,65USD

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 las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación.

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

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

Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en ciento doce fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00183-2014	Fecha-06/03/2017
Ticket: Gdoc 2014-156017	

114

2014-156017
627-17



Oficio DMF-DIR-0230-2017

Quito, 09 de marzo de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00183-0720-DMGBI de marzo 07 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante al predio 103158, de clave catastral 20333-03-10, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, a favor de **YOLANDA ISABEL ENRIQUEZ ALVARADO 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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo

Ticket GDOC 2014-.156017

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



116

Comisión Propiedad y Espacio Público

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: <i>10:38</i>
QUÍTO	FECHA RECEPCIÓN: <i>10:38</i>
NÚMERO DE HOJA: <i>IR.</i>	

07/04/2017



Expediente Procuraduría No. 0627-2017
GDOC: 2014-156017

Abogado
Diego Cevallos

06 ABR. 2017

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio s/n de fecha 22 de octubre del 2014, los señores Isabel Enríquez Alvarado y Nelson Eduardo Chávez Enríquez, propietarios del terreno ubicado en la parroquia de Pifo, predio No. 103158, indican que colindante a su propiedad existe otra conformada por un relleno de quebradilla seca y un área de terreno de la cual se desconoce el titular de dominio, por lo que solicitan se declare la propiedad como bien mostrenco y que conjuntamente con el relleno de quebradilla se les adjudique.

Los señores Isabel Enríquez Alvarado y Nelson Eduardo Chávez Enríquez, mediante Oficio de fecha 12 de julio de 2016, señalan que una vez que se ha inscrito en el Registro de la Propiedad la Declaratoria de Bien Mostrenco de la faja lateral ubicada en la Av. Interoceánica, Zona Tumbaco, parroquia Pifo, sector La Libertad de Pifo, solicitan se sirvan adjudicarles el bien inmueble declarado como bien mostrenco.

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 14 de enero de 2016, resolvió declarar al inmueble de Referencia Catastral 20333, ubicado en el barrio La Libertad de Pifo, parroquia Pifo, como bien mostrenco, el cual se incorporará al catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal. La Resolución antes mencionada, fue protocolizada el 17 de junio de 2016, ante el Dr. David Pino, Notario Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de julio de 2016.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-FCE-8677 de 13 de septiembre de 2016, remite en ficha anexa los datos técnicos de la faja de terreno de propiedad municipal de posible adjudicación.

2. Mediante Oficio No. EPMAPS-GT 2016-479 de 18 de octubre de 2016, el Ing. Galo Álvarez Viera, Subgerente de Preinversión de la EPMAPS, informa: "El 10 de Octubre del presente año se realizó la inspección por parte del Arq. Galo Calderón en su calidad de técnico del Departamento de Expropiaciones, el cual presenta el informe con memorando No. EPMAPS-GTIX-2016-497 de fecha 2016-10-12 por medio del cual señala, que en las áreas solicitadas para ser adjudicadas, tanto la que es declarada como bien mostrenco, así como en la faja de terreno Municipal producto de relleno de quebradilla, no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable... Con estos antecedentes, la EPMAPS emite criterio favorable para la adjudicación del terreno en mención...".

3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2016-1145 de 07 de diciembre de 2016, remite el Informe Técnico No. 204-AT-DMGR-2016, el mismo que en lo esencial dice:

"(...) El área de 365,04 m2 solicitada para adjudicación es colindante con el lindero sureste del predio y forma parte del relleno de la quebradilla...

3 CONCLUSIONES:

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, **SI es Factible** la adjudicación solicitada del área del terreno, debido principalmente a:

- En las condiciones actuales, al no existir elementos expuestos (viviendas y otra infraestructura privada), el nivel de amenaza en el predio inspeccionado se establece Bajo frente a movimientos en masa; la amenaza sísmica; y, la amenaza volcánica.
- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, consolidada y cuenta con sistema de drenaje (alcantarillado), como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro..."

4. El Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Técnico 060-DGT-TV-2016 de 7 de diciembre de 2016, manifiesta:

"CRITERIO TÉCNICO:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda en base a las regulaciones establecidas en el Informe de Regulación Metropolitana, se trata de una faja, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 481...

CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes, la Administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico **FAVORABLE** para que el predio declarado como bien mostrenco conforme resolución No. C021 de fecha 14 de enero del 2016 y el área relleno de quebrada (área total de 1112.84 m2) sean adjudicados al predio No. 103158, con clave catastral No. 20333-03-010, de propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y Otros,



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."

5. Mediante Oficio No. AMZT-2016 0002742 de 20 de diciembre de 2016, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador de la Zona Tumbaco, informa que *"Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."*
6. El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. ADJ-00183-0720-014-DMGBI de 07 de marzo de 2017, manifiesta: *"(...) vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación."*
7. Con Oficio No. DMF-DIR-0230-2017 de 09 de marzo de 2017, la economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

IV. 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 419, letra c) ibídem, establece que constituyen bienes de dominio privado, los bienes mostrencos.
3. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los

ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

4. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”

5. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

6. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

7. El 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”.

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”.

V. 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 enajenación directa de la faja de terreno, conformada por una área de relleno de quebrada y una área de bien mostrenco, a favor de su única colindante señora YOLANDA ISABEL ENRIQUEZ ALVARADO Y OTROS, previo el cambio de categoría de bien municipal de



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

dominio público a bien municipal de dominio privado del área producto de relleno de quebrada, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-FCE-8677 de 13 de septiembre 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 la 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 (117 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	29-03-2017	

118