

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 21 de febrero de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Luis Gustavo Dueñas Ramón de 7 de diciembre de 2015, a fojas 35 del expediente, en el que solicita se le adjudique 30,43 m2 adicionales, producto de una intervención realizada en el lote de su propiedad identificada con el predio No. 628266 (referencial colindante), clave catastral 31509-06-008 (referencial colindante) ubicado en sector Santa Martha Baja, parroquia Chillogallo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-118 de 20 de abril de 2016, a fojas 67 del expediente, el Ing. Galo Álvarez Viera, Subgerente de Preinversiones, emite su informe al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"Por las consideraciones anotadas, la EPMAPS emite informe favorable para la adjudicación de la faja de terreno."

2.2.- Mediante oficio No. 161136 de 7 de abril de 2016, a fojas 61 del expediente, el señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe sobre el tema, el que en su parte principal indica:

*"Esta Administración **emite Criterio Favorable**, para continuar con el trámite de adjudicación, sustentado en el Informe Técnico N° 016-2016-TV-AZQ de fecha 31 de marzo 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda. Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del predio solicitado por el Sr. Dueñas Ramón Luis Gustavo." (lo resaltado me pertenece)*

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-0010864 de 29 de septiembre de 2017, a fojas 91-93 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial 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 relleno de quebrada 32.24 m²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 32.24 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 31509-06-008 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 628266 (referencia colindante)

RAZÓN: relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Chillogallo

BARRIO/ SECTOR: Santa Martha Baja

ZONA: Quitumbe

DIRECCIÓN: calle Miguel Abad

CÓDIGO AIVA: 01050002 SANTA MARTHA I - URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: relleno de la quebrada "El Suspiro" 2.29 m.

SUR: relleno de la quebrada "El Suspiro" 1.70 m.

ESTE: relleno de la quebrada "El Suspiro" cominería Parque Lineal 16.51 m.

OESTE: Dueñas Ramón Luis Gustavo, según escrituras 16.50 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

COLINDANTES	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	DUEÑAS RAMÓN LUIS GUSTAVO	1708852718

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD)
área 1	32.24	46.75	0.7		1.055,05
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:					USD. 1.055,05

"(...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-03207 de 12 de octubre de 2017, a fojas 95 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente 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 el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación." (lo resaltado me pertenece)

2.5.- Mediante oficio No. 0364-DMGR-2016 de 27 de abril de 2016, a fojas 68-70 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, adjunta su informe técnico de riesgos N° 056-AT-DMGR-2016, cuyas recomendaciones expresan:

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

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 628266, C.C. 31509-06-008, 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.”

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-2017-1007 de 18 de octubre de 2017, a fojas 96 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite su informe económico mismo que en su parte pertinente señala:

“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 se inicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que **el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**”(lo resaltado me corresponde)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 1505-2016, de 29 de diciembre de 2017, a fojas 98-100 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 autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor DUEÑAS RAMON LUIS GUSTAVO, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-0010864 de 29 de septiembre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en los informes 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." (lo resaltado me pertenece)

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

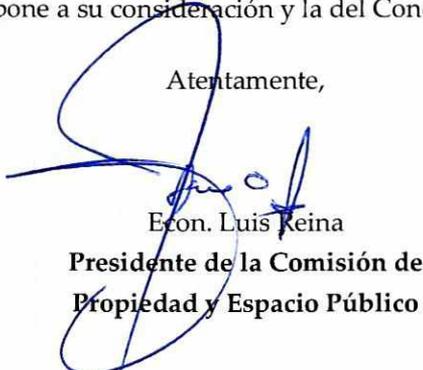
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de febrero de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía 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 del señor Luis Gustavo Dueñas Ramón, respecto del predio No. 628266 (referencial colindante), clave catastral 31509-06-008 (referencial colindante) ubicado en sector Santa Martha Baja, parroquia Chillogallo.

Los adjudicatarios deberán dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico N° 056-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 0364-DMGR-2016 de 27 de abril de 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Se dispone a la Dirección Metropolitana Financiera y a la Procuraduría Metropolitana para que continúen con los trámites que corresponden; así mismo, se dispone a la Administración Zonal para que verifique el cumplimiento de las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

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

Atentamente,



Econ. Luis Reina

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



Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	AGSGCM	2018-02-28	
Revisado por	J. Morán	PGCM	2018-02-28	

Adjunto expediente con documentación constante en 100 hojas.

Rec
13-03-2018

Quito, 7 de diciembre 2015

Jorge
de

Señor Ingeniero

Esteban Loayza

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.

De mi consideración:

Yo, LUIS GUSTAVO DUEÑAS RAMÓN Cédula No. 1708852718 en mi condición de propietario del lote de terreno ubicado en la calle MANUEL ABAD S – 3117 y MANUEL CORONADO del Barrio SANTA MARTHA BAJA de la Parroquia CHILLOGALLO; Clave Catastral 3150906008 y Número de Predio 628266, me permito informar lo siguiente:

1.- El lote de terreno de la referencia fue intervenido por la Municipalidad como parte del PROGRAMA DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL en la recuperación de la quebrada RÍO GRANDE, procediendo el Municipio al derrocamiento de mi casa de vivienda y construcción del cerramiento actual, en compensación a la intervención realizada.

2.- Ejecutado el cerramiento frontal del lote hacia la quebrada, aparece variación de 30,43m². En la superficie constante en el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO TM QUITO WGS84 (203,23m².) y en ESCRITURAS e INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (172,80m²).

Por lo expuesto, mucho agradeceré ordene a quien corresponda proceda, a la ADJUDICACIÓN de los TREINTA COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (30,43 m².) adicionales, producto de la intervención realizada en el lote de mi propiedad acordado para la ejecución del derrocamiento de mi casa de vivienda, permitiéndome adjuntar la documentación solicitada.

Atentamente,

LUIS GUSTAVO DUEÑAS RAMÓN

C.I. 1708852718

Fonos: 2 415 979
09875 95177

07 DIC 2015

8:20

LR5

8-XI-2015
15

35

Oficio N° EPMAPS-GT-2.016-118
Quito, DMQ. 2016 ABR. 20

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

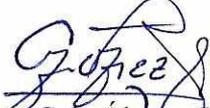
De mi consideración:

En atención a su oficio N°ADJ-00153-0647-015-DMGBI ingresado el 25 de Febrero de 2016, trámite N° SG-2883-16, mediante el cual solicita una inspección, a la propiedad del **Sr. Dueñas Ramón Luis Gustavo**; ubicada en, la Parroquia, Chillogallo, Calle Manuel Abad S-3117 y Manuel Coronado, Barrio Santa Martha Baja, N° de predio 628266, para comprobar si en la faja de terreno pedida, existe canalización de agua potable o alcantarillado, me permito informar lo siguiente:

Luego de realizada la inspección por el Arq. Galo Calderón y con base al memorando N° EPMAPS-GTIX-159 emitido 12 de Abril de 2016, en el que se indica que no existen redes de agua potable ni alcantarillado en el área requerida y se ha construido una pared de cerramiento y una construcción pequeña (ver plano y fotografías)

Por las consideraciones anotadas la EPMAPS emite informe **favorable** para la adjudicación de la faja de terreno.

Atentamente,


Ing. Galo Álvarez Viera

SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Trámite N° SG- 2883-16

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

JORGE A.



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio 16 1136

Quito, 07 ABR 2016

Ing. Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
 DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio S/Nº ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20162165-445 de fecha 24 de febrero del 2016, en el que la parte pertinente dice: "Que su Administración previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, se informe si se trata de una faja o lote, se informe si su Administración tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir díguese remitir el proyecto", me permito indicar lo siguiente:

Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar con el trámite de adjudicación, sustentado en el Informe Técnico Nº 016-2016-TV-AZQ de fecha 31 de marzo 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda. Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del predio solicitado por el Sr. Dueñas Ramón Luis Gustavo.

Adjunto:

- Informe Técnico Nº 016-2016-TV-AZQ,
- Copia digital (CD) levantamiento topográfico,
- Hoja del Trazado Vial Nº 31509,
- Expediente con 58 (cincuenta y ocho) fojas útiles.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	05/04/2016	
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	05/04/2016	

12-10-2016
 1600

08 ABR 2016 12:10
 LB.

Oficio, DMC-CE-0010864
Quito D.M.,

29 SEP 2017

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

De mis consideraciones:

Con oficio N° DMGBI-2017-02871 del 15 de septiembre del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc-2017-105947 y, SGD 2017-AZCE-C07096, asignado para su despacho el 22 de septiembre del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en referencia trámite de posible adjudicación de una área de terreno a favor del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo, propietario del inmueble ubicado en la calle Manuel Abad S-3117 y Manuel Coronado, barrio Santa Martha Baja, parroquia Chillogallo, identificado en el catastro con predio 628266 de clave catastral 31509-06-008, considerando los diferentes informes emitido por las Dependencias Municipales, solicita proceder de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Publica, se ratifique o rectifique en la valoración de la ficha técnica contenida en el oficio N° 5035 del 24 de mayo del 2016.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en ficha anexa los datos técnicos del área municipal conforme a lo establecido en la reunión de trabajo del 14 de febrero del 2017.

Informando además que respecto a la valoración, mediante oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, determino el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la valida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	26-09-2017	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	26-09-2017	
Referencia Interna	N° 2170-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-520148 SGD 2017-AZCE-C07096		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 relleno de quebrada	32.24	m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		32.24 m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 31509-06-008	(referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL	: 628266	(referencia colindante)
RAZON	: relleno de quebrada	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Chillogallo	
BARRIO/SECTOR	: Santa Martha Baja	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: calle Miguel Abad	
CODIGO AIVA	: 01050002 SANTA MARTHA I - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: relleno de la quebrada "El Suspiro"	2.29 m.
SUR	: relleno de la quebrada "El Suspiro"	1.70 m.
ESTE	: relleno de la quebrada "El Suspiro" comineria Parque Lineal	16.51 m.
OESTE	: Dueñas Ramón Luis Gustavo, según escrituras	16.50 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	: DUEÑAS RAMON LUIS GUSTAVO	1708852718

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	32.24	46.75	0.7		1,055.05
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					1,055.05

--

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	DMGBI-2017-02871	15-sep-17	OFICIO	2170-CE-2017	27-sep-17
		2017-105947	20-sep-17			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL
 Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		DUENAS RAMON LUIS GUSTAVO	
Documentos de identidad N°		1708852718	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3150906008	
Número Predio		628266	
Ubicación	Parroquia:	CHILLOGALLO	
	Dirección:	SN SIN DEFINIR S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		172.80	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		21.26	m ²
Área de Construcción Cerrada		21.26	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		3.34	m
Local Principal	Año de construcción	2010	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		8,078.40	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		6,638.06	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		14,716.46	

$$8078.40 \div 172.80 = 46.75 \text{ USD/m}^2 \text{ de}$$



Administración General

Dirección 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"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: **17 OCT 2017** Firma:

Oficio N° DMGBI-2017-03207
DM Quito, 12 de octubre del 2017
Ticket GDOC N° 2016-520148

Sug. A. Boddillo
Reponer informe

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el No. ADJ-00153-2015, mediante la cual el señor **DUEÑAS RAMON LUIS GUSTAVO**, solicita se realice la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada colindante con su propiedad ubicada en la calle Manuel Abad S-3117 y Manuel Coronado, Barrio Santa Martha Baja, parroquia Chillotallo, referencia clave catastral 31509-06-008 y predio N° 628266, 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	DUEÑAS RAMON LUIS GUSTAVO	31509-06-008

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0005035 del 24 de mayo del 2016, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público, por constituir relleno de quebrada.

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-1136 del 07 de abril del 2016, emite criterio Favorable para continuar con el trámite de adjudicación, sustentado en el informe técnico N° 016-2016-TV-AZQ de fecha 31 de marzo del 2016, elaborado por la Unidad de territorio y Vivienda.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2016-118 del 20 de abril del 2016, remite informe Favorable para la adjudicación de la faja de terreno.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0364-DMGR-2016 del 27 de abril del 2016, remite el informe técnico N° 056-AT-DMGR-2016, contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.
- La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2016-01505 del 01 de septiembre del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 11 de septiembre del 2017, remite el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10941 del 16 de noviembre del 2016.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0010864 del 29 de septiembre del 2017, recibido en esta Dirección el 02 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 04 de octubre del 2017, informa que con respecto a la valoración, mediante oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, determinó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que cumple con los parámetros para la determinación del valor del justo precio y se valida para su utilización dentro de los proyectos que sean necesaria su aplicación, que remite los datos técnicos del área municipal, fija el valor del área de terreno en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m2 del área relleno de quebrada le aplica el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de \$1.055,05, el cual se expone.



17 OCT

95



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	32,24m2	\$46,75USD	\$1.055,05USD

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 el área de terreno a ser adjudicada no va 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,

Dr. Felipe Córdova Pizarro
**Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles**

Adjunto expediente oficio N° DMC-CE-0010864 (94 fojas útiles, originales, 5 planos, 2 CDS.)



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-10-10	J

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio N° 0364 - DMGR - 2016

Quito, 27 ABR 2016

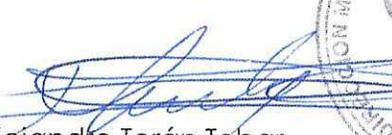
Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00153-0647-015-DMGBI, del 18 de febrero 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 solicitada por el señor Dueñas Ramón Luis Gustavo, ubicado en el barrio Santa Martha de Chillogallo, Calle Manuel Abad S-3117 y Manuel Coronado, parroquia Quitumbe.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 056-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,


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



Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	<i>gaar</i>
Fecha:	25/04/2016	

70

INFORME TÉCNICO

CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 628266, C.C. 31509-06-008, Propietario: DUEÑAS RAMÓN LUIS GUSTAVO

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 771876.01 9969442.02 2891 msnm	QUITUMBE	CHILLOGALLO	SANTA MARTHA CHILLOGALLO BAJO

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-000153-0647-015-DMGBI, del 18 de febrero 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 solicitada por el Señor Dueñas Ramón Luis Gustavo.</p> <p>Expediente de 47 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el proceso de adjudicación del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo.</p> <p>En el expediente del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo constan los documentos de la Dirección Metropolitana de Catastros emitiendo los criterios técnicos para el proceso de adjudicación de la franja de terreno correspondiente a una parte de relleno de quebrada ubicada en la propiedad del solicitante.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo, de No. Predial 628266 y Clave Catastral No. 31509-06-008, está ubicado en la Calle Miguel Abad y Manuel Coronado de la parroquia Chillogallo, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.</p> <p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde sur del lote y forma parte de un relleno de quebrada S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes suaves, predominantemente en un rango de 0 a 12°. 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>

69

	<p>centimétricas de cenizas y pómez provenientes del complejo volcánico Pichincha</p> <p>Actualmente la totalidad del barrio se encuentra consolidado con la presencia de viviendas y demás infraestructuras públicas y privadas.</p> <p>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS</p> <p>De la información general disponible en esta dependencia se tiene que la zona tiene una baja susceptibilidad a movimientos en masa de tipo deslizamientos ya que se encuentra en pendientes suaves, sin embargo se han presentado eventos de tipo inundación en un radio de 500 metros en el sector. (Mapa 5.2.3).</p> <p>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 Guagua Pichincha y Cotopaxi</p> <p>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.</p> <p>USO Y OCUPACIÓN:</p> <p>Según el I.R.M., el predio tiene Zonificación: D (D203-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica. Clasificación de suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad, Servicios Básicos: SI (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, el área está destinada como patio.</p>
--	--

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo, **SI** se considera **Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada.

El área solicitada en adjudicación corresponde a parte del relleno del Río Grande

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.

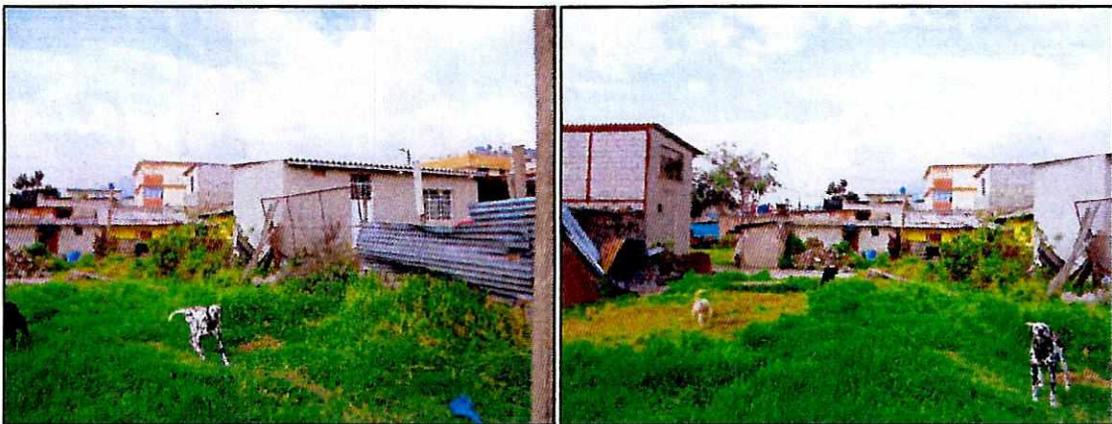
En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar.

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 628266, C.C. 31509-06-008**, 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. Franja solicitada en adjudicación.



Oficio No.DMF-DIR-2017-1007

1505-16.

Quito, 18 de octubre de 2017

Doctor
Gianny Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

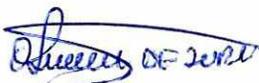
De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2017-03207 de 12 de octubre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno al señor DUEÑAS RAMON LUIS GUSTAVO, producto del relleno de quebrada colindante con su propiedad ubicada en la calle Manuel Abad S-3117 y Manuel Coronado, Barrio Santa Martha Baja, parroquia Chillogallo, referencia clave catastral No.31509-06-008 y predio No.628266.

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

Atentamente,



Econ. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA



 Elaborado por: A. Badillo
Adj: Expediente completo más 1 cd.

29 DIC. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado

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. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio s/n de fecha 07 de diciembre de 2015, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Luis Gustavo Dueñas Ramón, propietario del inmueble ubicado en la calle Manuel Abad S – 3117 y Manuel Coronado Barrio Santa Martha Baja de la Parroquia Chillogallo, predio No. 628266, clave catastral 3150906008, manifiesta lo siguiente:

(...)

"1.- El lote de terreno de la referencia fue intervenido por la Municipalidad como parte del PROGRAMA DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL en la recuperación de la quebrada RIO GRANDE, procediendo el Municipio al derrocamiento de mi casa de vivienda y construcción del cerramiento actual, en compensación a la intervención realizada.

2.- Ejecutado el cerramiento frontal del lote hacia la quebrada, aparece variación de 30,43 m2. En la superficie constante en el LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO TM QUITO WGS84 (203,23m2.) y en ESCRITURAS e INFORME DE REGULACION METROPOLITANA (172,80m2.).

Por lo expuesto, mucho agradeceré ordene a quien corresponda, a la ADJUDICACION de los TREINTA COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (30,43 m2.) adicionales, producto de la intervención realizada en el lote de mi propiedad acordado para la ejecución del derrocamiento de mi casa de vivienda, permitiéndome adjuntar la documentación solicitada."

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 DIC 2017 Hora 13:51

Nº. HOJAS

Recibido por:

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No 161136 del 07 de abril de 2016, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el Señor Julio Cesar Añasco D, Administrador Zonal Quitumbe, manifiesta los siguiente:

“Al respecto de lo solicitado en el Oficio S/N° ingresado con número de tramite MDMQ-AZQ-20162165-445 de fecha 24 de febrero del 2016, en el que la parte pertinente dice “Que su Administración previa inspección al sitio se digna emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, se informe si se trata de una faja o lote, se informe si su Administración tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir dignese remitir el proyecto”, me permito indicar lo siguiente:

*Esta Administración emite **Criterio Favorable**, para continuar con el trámite de adjudicación, sustentado en el informe Técnico N° 016-2016-TV-AZQ de fecha 31 de marzo 2016, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda. Cabe indicar que en el informe consta el cuadro de áreas y linderos del predio solicitado por el Sr. Dueñas Ramón Luis Gustavo.”*

2. El Ingeniero Galo Álvarez Viera Subgerente de Preinversiones de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante el Oficio N° EPMAPS-GT-2016-118 de fecha 20 de abril de 2016, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta lo siguiente:

*“En atención a su oficio N° ADJ-00153-0647-015-DMGBI ingresado el 25 de Febrero de 2016, trámite N° SG-2883-16, mediante el cual solicita una inspección, a la propiedad del Sr. **Dueñas Ramón Luis Gustavo**; ubicada en, la Parroquia Chillogallo, Calle Manuel Abad S-3117 y Manuel Coronado, Barrio Santa Martha Baja, N° de predio 628266, para comprobar si en la faja de terreno pedida, existe canalización de agua potable o alcantarillado, me permito informar lo siguiente:*

Luego de realizada la inspección por el Arq. Galo Calderón y con base al memorando N° EPMAPS-GTIX-159 emitido el 12 de abril del 2016, en el que se indica que no existen redes de agua potable ni alcantarillado en el área requerida y se ha construido una pared de cerramiento y una construcción pequeña (ver plano y fotografías)

*Por las consideraciones anotadas la EPMAPS emite informe **favorable** para la adjudicación de la faja de terreno.”*

3. El MSc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio N° 0364-DMGR-2016 de fecha 27 de abril de 2016, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el informe técnico N° 056-AT-DMGR-2016, que en su parte pertinente expresa lo siguiente:

(...)

“Observaciones 

El lote del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo, de No. Predial 628266 y Clave catastral No. 31509-06-008, está ubicado en la calle Miguel Abad y Manuel Cornado de la parroquia Chillogallo, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde sur del lote y forma parte de un relleno de quebrada S/N (Mapa 5.2.1).

(...)

CONCLUSIONES

*En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor Dueñas Ramón Luis Gustavo, **SI** se considera **Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada.*

El área solicitada en adjudicación corresponde a parte del relleno del Rio Grande.

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.

RECOMENDACIONES

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

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 628266, C.C. 31509-06-008, 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.”

4. Mediante Oficio No. DMC-CE-0010864 de 29 de septiembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite en ficha anexa los datos técnicos del área municipal, informando que respecto a la valoración, mediante oficio No MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre de 2017, determinó el Ministerio de Desarrollo Urbano u Vivienda que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.
5. Mediante Oficio No. DMGBI-2017-03207 de 12 de octubre de 2017, el Dr. Felipe Córdoba Pizarro, Director Metropolitano 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 el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación.

6. Con Oficio No. DMF-DIR-2017-1007 de octubre 18 de 2017, la economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]

“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes

3. El artículo 423 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 p.”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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:

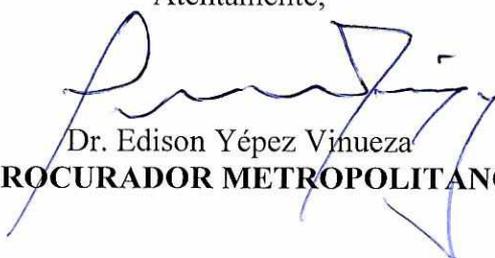
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor DUEÑAS RAMON LUIS GUSTAVO, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-0010864 de 29 de septiembre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en los informes 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 Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Santiago Burbano	04-12-2017	
Revisado por	Carlos Guerrero		

Adj. expediente completo (97 F. - 5 PLANOS Y 2CD)