



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0523-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2020

Señor Ingeniero  
Tomás Braulio Neacato Linzano  
**Director Metropolitano de Catastro**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del concejal Marco Collaguazo, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicito que a la brevedad posible, remitan para conocimiento de la Comisión en mención, su informe actualizado de datos técnicos para adjudicación de un área de terreno, resultante de relleno de quebrada colindante con la propiedad del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O de 14 de noviembre 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:  
- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O

Anexos:  
- 178-1-50.pdf  
- 178-51-90.pdf

Copia:  
Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0523-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2020

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo (S)**

Andrea Concepcion Medina Guano  
**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2020-01-21	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-02-04	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-02-04	

Samuel



- 20 -

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

Asunto: Exp. No. 2019-00470 - Ref. Enajenación directa faja

Señora Abogada  
 Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
 Secretaria General del Concejo (E)  
 GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 En su Despacho

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
 GADDMQ-SGCM-2019- .....

RECEPCIÓN

Fecha: **09 DIC 2019** Hora: **16:05**  
 Nº. Hojas: **3 originales - 87 copias**

Recibido por: A. Medina

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

**1. Objeto y alcance**

1. Mediante Oficio s/n de fecha 28 de noviembre de 2017, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Miguel Salazar R., solicitó la adjudicación de un área de terreno, resultante del relleno de quebrada que colindaba con su propiedad ubicada en Cumbayá, y que tiene un área de 112m<sup>2</sup>.

**2. Informes técnicos de la Administración Zonal Tumbaco, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana Financiera**

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-14728 de 19 de noviembre de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, respecto al trámite de adjudicación solicitado por el señor Miguel Ángel Salazar, manifestó:

“En cuanto al área a adjudicarse, la DMC, 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.

Con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado, con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó 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”.

90

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

1. Mediante Memorando No. AMZT-DGT-2019-0686 de 19 de junio de 2019, la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, indicó: (énfasis añadido)

“En relación a la Ordenanza 182. Art. ... (6) “En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupado por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorización directa al propietario de dicho inmueble, (... )”, al respecto revisado el sistema informático Google Earth Pro la fotografía del año 2012 y la inspección realizada el 03 de agosto de 2018, se verifica que la faja de terreno producto de relleno de quebrada, se encuentra con cerramiento y forman un solo cuerpo con el predio No. 107511, por lo que, la faja de terreno producto de relleno de quebrada, se encuentra ocupando y utilizado como área verde y estacionamiento por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL propietario del predio No. 107511.

... la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, remite informe AMZT-DGT-TV/2019/030 donde señala en su parte pertinente: “una vez realizada la inspección al sitio, revisados las Ordenanzas Metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún proyecto dentro del plan operativo anual POA-2019 por parte de la Administración Zonal Tumbaco, emite **CRITERIO TECNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados, correspondiente a relleno de quebrada, encuentra ocupando más de 4 años y utilizado como área verde y estacionamiento, por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL propietario del predio 107511, con calve catastral No. 10414 11 001, ubicado en el sector de La Católica, parroquia de Cumbayá”.

1. La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GT-2019-228 de 19 de junio de 2019, el Subgerente de Preinversiones, emite criterio técnico actualizado e indicó lo siguiente:

“(... ) la EPMAPS se ratifica el informe emitido por el Ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, Sub Gerente de Preinversiones, con oficio No. EPMAPS-GT-2019-017 de 17 DE 2019, que es favorable”.

- i. La Administración Zonal Tumbaco, mediante Oficio No. 1594 de 23 de julio de 2019, como alcance al Oficio AMZT-2019-2357 de 15 de octubre de 2018, manifestó que:

“(... ) acogiendo los criterios técnico y legal de las Direcciones de Gestión del Territorio y de Asesoría Jurídica, y en base al Art. 481 del COOTAD y Art. 42 de Ley Reformatoria al COOTAD y Ord. Metropolitana 172 reformada parcialmente por la Ordenanza 432 y Ordenanza Metropolitana 182, vigente al ingreso de la petición, considera **factible**



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O**

**Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019**

continuar con el trámite de enajenación directa de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, a favor del señor Miguel Ángel Salazar Raza, en virtud de que se ha justificado su ocupación por más de cuatro años”.

1. Mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-2019-0411 de 24 de julio de 2019, el Ing. Edgar Luna González, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratificó en el Informe Técnico No. 035-AT-DMGR-2019, el mismo que en las conclusiones y/o recomendaciones manifestó:

“El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de quebrada sin nombre afluente de la quebrada Chacanaguaycu, como lo corrobora el oficio DMC-CE14728 emitido por el Director Metropolitano de Catastro el 19 de noviembre de 2018 (...). Por lo tanto en las condiciones actuales, el nivel de **amenaza** se la considera **bajo** frente a **movimientos en masa** de tipo deslizamientos y **medio** frente a movimientos en masa de tipo **subsistencia**; **moderado** frente a la **amenaza sísmica** y, **bajo** frente a la **amenaza volcánica**.

En base al análisis realizado durante la evaluación del pedio propiedad del señor Salazar Raza Miguel Ángel, la calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitado en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación.

**RECOMENDACIONES:**

Se recomienda al propietario, evitar la construcción en el área solicitada a adjudicar y en caso de que el proceso sea favorable, se mantenga el predio en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.

Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación actualizar e incluir en el Informe de regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 107511, Clave Catastral No. 10414-11-001, el área en interés delimitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

Tomar en consideración los criterios emitidos por la Administración Zonal Calderón y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés”.

1. Con Oficio No. DMGBI-2019-02337 de 05 de agosto de 2019, el Dr. Mauricio Montalvo Leiva, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en ese entonces, manifestó lo siguiente:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que es **FACTIBLE** que se realice la enajenación directa a favor de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL (... )”.

1. Con Oficio No. GADDMQ-DMF-2019-1154-O de 13 de agosto de 2019, la Sra. Catalina de los Ángeles Sánchez, Directora Metropolitana Financiera, emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación, a favor del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, en razón de que NO reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O de 14 de noviembre 2019, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, respecto al trámite de adjudicación solicitado por el señor Miguel Ángel Salazar, manifestó:

“(... ) considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, en el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó 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”*, la DMC remite la Ficha con los Datos Técnicos, correspondiente a la faja de terreno de posible adjudicación a favor del predio No. 107511, la clave catastral No. 10414-11-001 y considerando que no existe calle colindante al área de terreno a adjudicarse, se procedió con la actualización del factor de corrección por quebrada rellena que anteriormente en la ficha constaba con 0.9 corresponde a 0.7.

Consecuentemente se deja sin efecto la ficha técnica No. 1, remitida a la DMGBI, mediante Oficio no. DMC-CE-14728, de noviembre 19 de 2018”.

Área de la faja de terreno	Avalúo
99,25 m2	USD 19.175,10

### 3. Fundamentos jurídicos

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O**

**Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019**

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 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 art. 423 íbidem inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, 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.
1. El art. 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los concejos 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.
2. El art. 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.
3. El art. 481, inciso tercero, íbidem, indica que 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.
4. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. IV.6.1 señala que la adjudicación de una faja de terreno, solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma, la inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.
5. El art. IV.6.16 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramientos o construcciones de más de 4 años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización — COOTAD.

#### **4. Análisis e informe jurídico**

1. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría

88

88

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O**

**Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019**

Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: **(i)** 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; y, **(ii)** la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del único propietario colindante señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O de 14 de noviembre 2019 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, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del COOTAD.

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

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza  
**SUB PROCURADOR DE SUELOS**

Anexos:

- EXP. 2019-04701\_compressed (1).pdf

470-19

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O

Quito, D.M., 14 de noviembre de 2019

**Asunto:** EXP. 2019-00470 - ACTUALIZACION DE INFORME predio 107511

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinueza  
Sub Procurador de Suelos  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho



De mi consideración:

Con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0059-O, de septiembre de 2019, asignado para su despacho el 21 de octubre de 2019, la Subprocuraduría de Suelos, solicita a esta Dirección actualizar el informe y la ficha técnica correspondiente a la adjudicación de un área de terreno de quebrada rellena, colindante al predio No. 107511, de clave catastral 10414-11-001.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro informa lo siguiente:

Con Memorando No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0240-M, del 06 de noviembre de 2019, la Coordinación Gestión Especial Catastral solicitó a la Coordinación del Proceso Catastro y Valoración revisar el AIVA en el cual se encuentra implantado el predio No. 107511, de clave catastral 10414-11-001, colindante a la faja municipal a adjudicarse.

Con Memorando No. GADDMQ-DMC-PCV-2019-0680-M, del 09 de noviembre de 2019, asignado para su despacho el 12 de noviembre de 2019, la Coordinación del Proceso Catastro y Valoración informa que revisada la información en la Ordenanza Metropolitana No. 196 y el Sistema Catastral SIREC Q, la valoración vigente para el predio No. 107511 le corresponde al AIVA 09010048, con un valor 230USD/m<sup>2</sup> de terreno al cual se aplicarán los factores de corrección establecidos en la Ordenanza de Valoración vigente.

Por lo expuesto, luego de haber realizado el análisis correspondiente, y considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, en el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó 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", la DMC remite la Ficha con los Datos Técnicos, correspondiente a la faja de terreno de posible adjudicación a favor del predio

82

83

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O

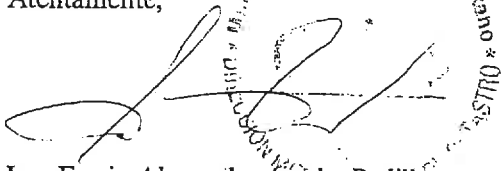
Quito, D.M., 14 de noviembre de 2019

No. 107511, de clave catastral No. 10414-11-001 y considerando que no existe calle colindante al área de terreno a adjudicarse, se procedió con la actualización del factor de corrección por quebrada rellena que anteriormente en la ficha constaba con 0.9 corresponde a **0.7**.

Consecuentemente se deja sin efecto la ficha técnica No. 1, remitida a la DMGBI, mediante Oficio No. DMC-CE-14728, de noviembre 19 de 2018.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-PCV-2019-0680-M

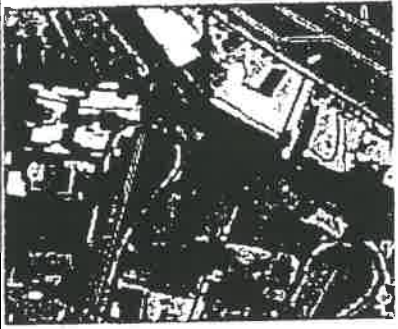


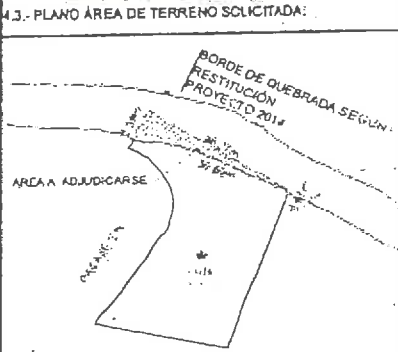

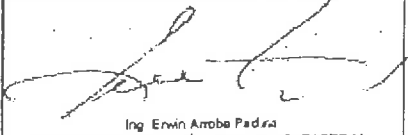
Anexos:

- EXP. 2019-00470 CONTENIDO EN 82 FOJAS QUE SE ADJUNTA
- Copia de memorando No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0210-M
- Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0240-M (RECIBIDO)
- copia de la ficha valorativa

[Redacted Header]				
Elaborado por: Gladys Silvana Pilapaña Juíña	gspj	DMC-GCE	2019-11-13	
Revisado por: Juan Eduardo Solís Aguayo	jesa	DMC-GCE	2019-11-14	
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC-GCE	2019-11-14	

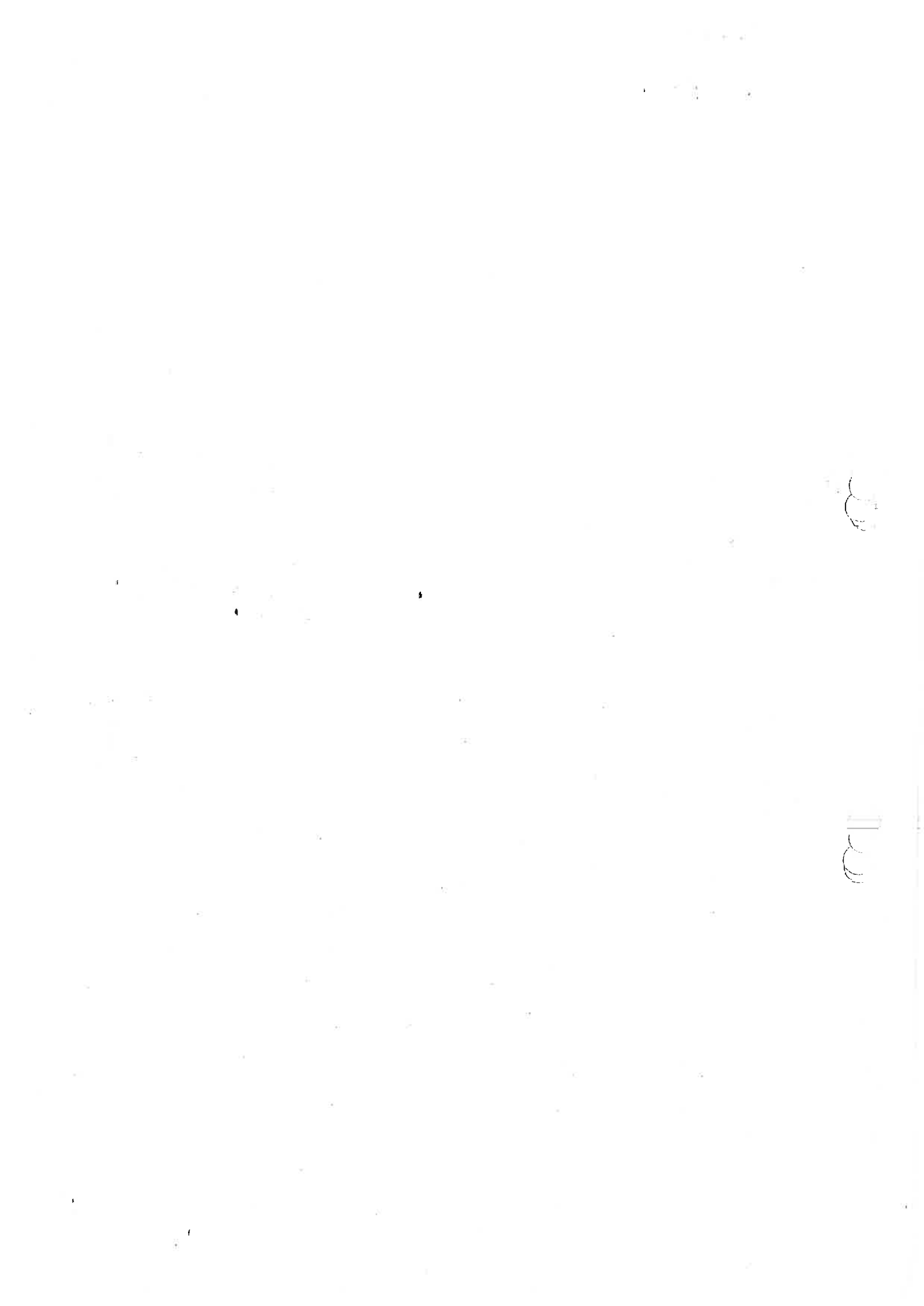


FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA.		
ÁREA	99.25 m <sup>2</sup>					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito					
REFERENCIA	Junto a inmueble Clave Catastral 10414-11-001 Predio 107511					
CÓDIGO AIVA	09010048 (Urbanización Universidad Católica)					
RAZÓN	Quebrada Relena					
1.3.- UBICACIÓN				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA	Cumbayá					
BARRIO/SECTOR	La Católica					
ZONA	Tumbaco					
DIRECCIÓN	OE3B de los Tucanes SIN					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
NORTE	Propiedades Horizontales Plaza Modera (CC 10414-12-010 Ref predio No. 1260908) y Conjunto Habitacional Camelot (CC-10414-12-014 Ref. predio No. 601550)		36.27 m.			
SUR	Propiedad de Salazar Raza Miguel Ángel (Predio 107511)		36.60 m			
ESTE	Propiedad de Sandoval Ortega Olga Carlota (Predio 101527)		0.67 m			
OESTE	Propiedad Horizontal Davis Haro (CC-10414-10-002 Ref predio No. 1317051)		7.58 m.			
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CÉDULA IDENT.			
ÚNICO COLINDANTE	SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL		170127809B			
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> BUENO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)		
ÁREA	99.25	278.00	0.7	19.175.10		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				19.175.10		
3.- OBSERVACIONES						
Área de terreno, linderos y configuración del área a entregarse en adjudicación de acuerdo a levantamiento planimétrico e Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2018/015 del 07 de agosto de 2018, temido por la Administración Zonal Tumbaco a la DMC, mediante Oficio No. AMZT-2018-0002357 de octubre 16 de 2019.						
Área de terreno de 99.25 m <sup>2</sup> correspondiente a terreno de quebrada, ubicado en el linderos Norte del predio No. 107511 con clave catastral No. 10414-11-001 ubicado en el sector La Católica, parroquia Cumbayá, a nombre de Salazar Raza Miguel Ángel, de acuerdo a Memorando No. AMZT-DGT-2018-1724, de Agosto 07 de 2018.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
Suprocuraduría de Suelos	EXPED. OFICIO	GADDWQ-PM-SAUOS-2019-0059-O	30-sep-19			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			COORDINACIÓN			
 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL			 Ing. Erwin Arroba Padra COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			

86

26





**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

<b>Datos del titular registrado en el catastro</b>			
Nombre o Razón Social		SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL	
Documentos de identidad N°		1701278028	
<b>Identificación y ubicación del bien inmueble</b>			
Clave Catastral		1041411001	
Número Predio		107511	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	OE3B DE LOS TUCANES S/N	
Clase		URBANO	
<b>Datos del bien inmueble</b>			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		50.06	m
Local Principal	Año de construcción	1993	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
<b>Avalúo vigente del bien inmueble</b>			
Avalúo del terreno		300,017.52	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		192,642.25	
Avalúo de adicionales constructivos		7,072.22	
Avalúo total del bien inmueble		499,731.99	
<b>Avalúo Declarado</b>			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el Ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.  
 La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.  
 La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .  
 Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.  
 La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Monday, October 21, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

*o/*  $300.017,52 \div 1087,02 = 276 \text{ USD } e/m^2$

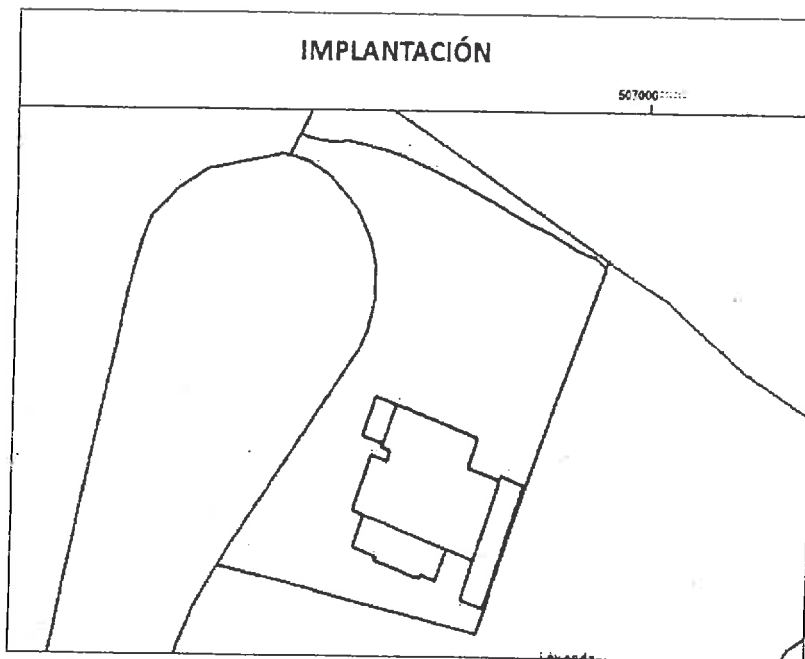
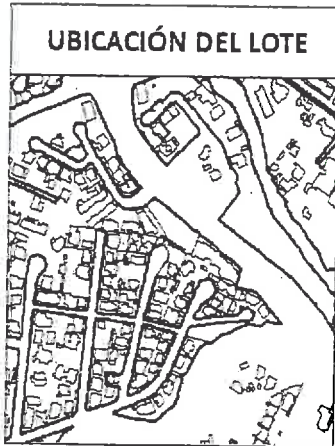
B5



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpliapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 3 6 12 18 24 Meters

1:458

- City code 507000
- AVÍAS
  - MANZANAS
  - LOTES
  - BLOQUES
  - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

para  
Exp.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción 01-10-2019	Hoja:
Re: So por: Nay	

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0059-O

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2019

**Asunto:** EXP. 2019-00470 - ACTUALIZACION DE INFORME

Señor Ingeniero  
 Freddy Hermosa Acosta  
 Director Metropolitano de Catastro  
 GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 En su Despacho

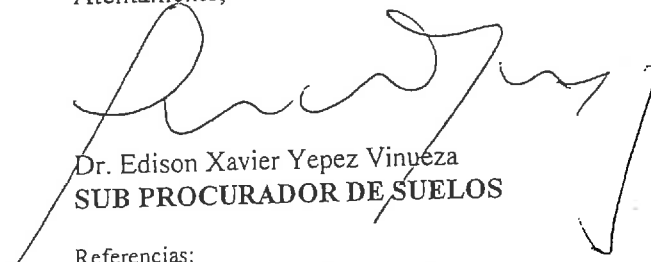
De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-DMF-2019-1154-O

Señor Director:  
 Conforme la petición del señor Miguel Salazar R., respecto a que se adjudique un área de terreno resultante del relleno de quebrada que colindaba con mi propiedad ubicada en Cumbaya, previo a emitir el informe legal pertinente, le solicito se sirva actualizar el informe y la ficha técnica, debiendo remitir lo requerido en el plazo de 72 horas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa  
 SUB PROCURADOR DE SUELOS

Referencias:  
 - GADDMQ-DMF-2019-1154-O

Anexos:  
 - EXP. 2019-00470 CONTENIDO EN 82 FOJAS QUE SE ADJUNTA

S. Pilapexa - lista 18-10  
 16/10/2019

34

EA. 1 (84)



Quito, 30 SEP 2019

Exp. No. 2019-00470

Gdoc: 2018-188210

GADDMQ-PM-SAUOS-2019-00-19-0

Señor ingeniero  
Freddy Hermosa Acosta  
Director Metropolitano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su despacho.-

Ref. Actualización informe

Señor Director:

Conforme la petición del señor Miguel Salazar R., respecto a que se adjudique un área de terreno resultante del relleno de quebrada que colindaba con mi propiedad ubicada en Cumbaya, previo a emitir el informe legal pertinente, le solicito se sirva actualizar el informe y la ficha técnica, debiendo remitir lo requerido en el plazo de 72 horas.



Atentamente,



Dr. Edison Yépez

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (82 FOTOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	03-09-19	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Patricio Guerrero	PRO		

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

83  
83

1000

1000

1000

Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2019-1154-O

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

**Asunto:** Informe de Productividad predio 107511

470-19

Señor Magíster  
Vela Dunker Morales  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

13 AGO 2019

MSHS  
/

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. DMGBI-2019-02337 de 05 de agosto de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante el cual emite criterio favorable para la adjudicación de un área de terreno (relleno de quebrada) del predio No. 107511, clave catastral No. 10414-11-001, ubicado en Cumbayá, a favor del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, de conformidad a los antecedentes y al literal a) del artículo 437 de COOTAD; al respecto me permito informar lo siguiente:

El literal a) del artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone:

*"a) 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. (...)."*

El numeral 3.4.2 de la Resolución A 0011 de 21 de enero de 2008 se establece:

*"ADJUDICACIONES: Este trámite se inicia en la Unidad de Gestión de la propiedad de Inmueble Municipal, quien debe emitir informe y remitirlo a Procuraduría, acompañando la siguiente documentación:*

- a) Informe técnico de la administración Zonal;
- b) Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- c) Informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)
- d) Informe de EMMOP-Q (remanentes viales o partes áreas recreativas) o EMAAP-Q (cuando son rellenos de quebradas)."

Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2019-1154-O

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

En virtud del expuesto, y la documentación de sustento remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la base legal señalada, esta Dirección emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, en razón de que **NO** reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sra. Catalina de los Angeles Sanchez Villacis  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Cristina Alban Montalvo	mcam	DMF-CG	2019-08-13	
Aprobado por: Catalina de los Angeles Sanchez Villacis	cs	DMF	2019-08-13	



*para expo*  
*VRG*  
*109 Juan de los Rios*  
*11-11-2019*

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-PCV-2019-0680-M



Quito, D.M., 09 de noviembre de 2019

**PARA:** Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
Coordinador de Gestión Catastral Especial

**ASUNTO:** EXP. 2019-00470 - ACTUALIZACION DE INFORME predio 107511

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0240-M, en el cual solicita la revisión del AIVA del predio No. 107511, con clave catastral 10414-11-001, ubicado en la parroquia Cumbayá.

Al respecto se informa lo siguiente:

- Revisada la información en la Ordenanza Ordenanza Metropolitana 196 y el Sistema Catastral SIREC-Q, la valoración Vigente para el predio No. 107511 le corresponde el AIVA 09010048, con un valor 230 USD/m2 de terreno al cual se aplican los factores de corrección establecidos en la Ordenanza de Valoración vigente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Marco Vinicio Espinosa Paredes  
**COORDINADOR DEL PROCESO CATASTRO Y VALORACIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GCE-2019-0240-M

Anexos:

- EXP. 2019-00470 CONTENIDO EN 82 FOJAS QUE SE ADJUNTA
- Copia de memorando No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0210-M
- Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0240-M (RECIBIDO)

Acción	Síglas Responsable	Síglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Angel Mesias Cautullin Tixi	amct	DMC-PCV	2019-11-09	
Revisado por: Yonela Pilar Tufiño Tufiño	yptt	DMC-PCV	2019-11-09	
Aprobado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	DMC-PCV	2019-11-09	

*S. Pilapáña → mate 15/11*  
*12/11/2019*

*JS*

*81*



DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA

TRAMITE NECESARIO	AGENCIAR	VERIFICAR
ELABORAR	CONTESTAR	FIRMAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	DESOLVER
AGREGAR	MANEJAR PENDIENTES	URGENTE
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	OTRO

CONT  TES  HT  CYG  CUA  SE

Fecha: 07-AGO-2019 Firma: C. Alben

Oficio N° DMGBI-2019-02337 ✓  
DM Quito, 05 de agosto de 2019 ✓  
Ticket GDOC N° 2018-188210  
2019-060024 <  
2018-009294 ✗  
2017-181431 ✗

Ingeniera  
Catalina Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**  
Presente.-

**Asunto:** Informe de juicio

De mi consideración:

En atención a la solicitud ingresada en esta Dirección Metropolitana el 01 de diciembre de 2017, mediante la cual **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** requiere la adjudicación de un área de terreno (relleno de quebrada) colindante con su propiedad, ubicada en Cumbayá, clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511; informo lo siguiente:

**ANTECEDENTES.-**

La Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019, indicó a esta Dirección Metropolitana en su parte pertinente que "...devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifiquen y motiven la enajenación directa de la faja de terreno, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182".

La Administración Zonal Tumbaco, con oficio No. AMZT-2019-0001594 de 23 de julio de 2019, remite informe actualizado mediante el cual emite criterio **FAVORABLE** para la enajenación directa de la faja de terreno producto de relleno de quebrada.

La Secretaría General de Seguridad, con oficio No. SGSG-DMGR-2019-0411 de 24 de julio de 2019, remite informe actualizado mediante el cual se ratifica en el informe técnico No. 035-AT-DMGR-2019, el mismo que contiene criterio técnico, conclusiones y recomendaciones.

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con oficio No. EPMAPS-GT-2019-228 de 19 de junio de 2019, remite el informe técnico actualizado mediante el cual se ratifica en el informe con oficio No. EPMAPS-GT-2019-017 de 17 de enero de 2019, que es **FAVORABLE**.


**CONCLUSIONES.-**

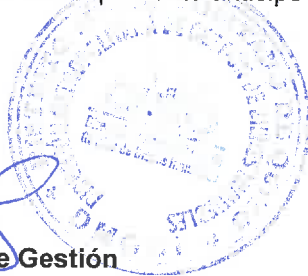
La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que es **FACTIBLE** que se realice la enajenación directa a favor de **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL**, por lo que me permito enviar la documentación, a fin de que la Dirección Metropolitana a su cargo remita un informe actualizado de acuerdo a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019.

07 AGO 2019  
MIGUEL ANGEL  
80


Por la atención que se sirva dar al presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
**Mauricio Montalvo Leiva**  
**Director Metropolitano de Gestión**  
**de Bienes Inmuebles MDMQ.**



Adjunto: Documentación (62 fojas útiles originales con carácter devolutivo)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Carlos Yépez	05/08/2019	
Revisado:	Esteban Morán		

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio N° EPMAPS- GT - 2019 - 228  
Quito, DMQ.

19 JUN. 2019

**Asunto:** Criterio técnico actualizado

Doctor  
Mauricio Montalvo Leiva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES MDMQ.**

Presente. -

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2019-01280 de 29 del abril de 2019, mediante el cual solicita el criterio técnico actualizado, favorable o desfavorable, para realizar la enajenación directa de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana y se informe si por el área solicitada existe canalización de agua potable o alcantarillado o si se tiene previsto algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada, al respecto y dentro de la competencia de la EPMAPS se ratifica el informe emitido por el Ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, Sub Gerente de Preinversiones, con Oficio No. EPMAPS-GT-2019-017, del 17 de enero de 2019, que es favorable.

2019 - 060022  
Carlos Jpuez,  
Favor atender  
24-06-19  
[Signature]

Atentamente,

[Signature]  
Ing. Guido Andrade B.  
**SUB GERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera M. [Signature]
	Ing. José Alfredo de la Cruz López [Signature]

Adjunto: Expediente original  
SG-7134-19





Oficio N° EPMAPS- GT - 2019 - 017  
Quito, DMQ.

17 ENE. 2019

**Asunto:** Proceso adjudicación área de terreno relleno de quebrada solicitada por el Sr. Salazar Raza Miguel Ángel.

Señor CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**

**Presente**

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° DMGBI-2018-04146 de 10 diciembre de 2018, mediante el cual solicita emitir el -informe técnico y de factibilidad, para la adjudicación de terreno de relleno de quebrada, colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511.

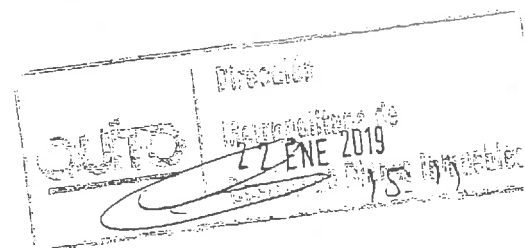
Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes están instaladas en la red vial del sector, con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad indicada.

Atentamente,

  
Ing. Xavier Vidal Paucurucu  
**SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C	<i>PZ</i>
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera	<i>SH</i>
	Ing. José Alfredo De la Cruz López	<i>JALC</i>

Adjunto: Expediente  
SG-16920-18







Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0411  
DM Quito, 24 de julio de 2019  
GDOC# 2019-060024

Señor.  
Mauricio Montalvo Leiva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES MDMQ**  
Presente.-

**Asunto:** Informe de calificación de riesgo para adjudicación en predio No. 107511

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2019-060024 suscrita con fecha 29 de abril de 2019, en el que se solicita se "emita el criterio actualizado si es factible o no realizar la enajenación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana" propiedad del señor Salazar Raza Miguel Ángel, del Predio No. 107511, ubicado en el barrio La Católica, parroquia Cumbayá, perteneciente a la Administración Zonal "Tumbaco".

Por tal motivo, se tenga a bien notificar la **RATIFICACIÓN** del Informe Técnico N° 035-AT-DMGR-2019 elaborado por el personal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, el mismo que contiene el criterio técnico, conclusiones y/o recomendaciones para ser consideradas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Edgar Luna González  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	DAltamirano	AT	20190724	
Revisión:	LAlbán	AT	20190724	
Aprobación:	ELuna	AD	20190725	



Anexo: Lo indicado

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles - DMGBI  
Ejemplar 2: Archivo Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos - DMGR



**INFORME TÉCNICO**  
**CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN**  
 Predio No. 107511 C.C. 10414-11-001, Propietario: SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
785307; 9977339 2668 m.s.n.m	TUMBACO	CUMBAYÁ	LA CATÓLICA

**2 DESARROLLO**

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante Oficio No. DMGBI-2018-04146 (Gdoc Ticket# 2018-188210), dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y sumillado para su atención a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita que "...previa inspección al sitio, se digné emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno".</p> <p>Se adjuntan cuarenta y tres (43) fojas útiles en el expediente, con documentación técnica y legal relacionada a la solicitud, incluyendo la documentación de la Dirección Metropolitana de Catastro y la solicitud de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>
2.2. Observaciones	<p>El predio No. 107511 se ubica en el pasaje De Los Tucanes de parroquia Cumbayá de la Administración Zonal Tumbaco; el área solicitada para adjudicación se encuentra colindante al nororiente del predio inspeccionado, como parte del relleno de la quebrada sin nombre, afluente de la quebrada Chacananhuaycu (<b>Mapa 5.2.1</b>).</p> <p>Morfológicamente el predio inspeccionado se encuentra en las estribaciones orientales de las elevaciones que dividen el centro del Distrito Metropolitano de Quito y los valles, estas estribaciones debido a procesos hídricos han generado una serie de quebradas que descienden predominantemente hacia el río Machángara y río San Pedro, las cuales conforme avanzan en su trayectoria se van profundizando y erosionando los materiales que componen las laderas de las quebradas. En el caso en particular se encuentra la quebrada S/N afluente de la quebrada Chacananhuaycu, la cual en el sector de análisis se encuentra rellena (<b>Foto 5.1.4</b>).</p> <p>Litológicamente este sector está formado por Cangahua con algunas intercalaciones de capas de cenizas y caídas de pómez, la Cangahua es un material que en condiciones secas tiene un alto grado de estabilidad soportando taludes verticales, sin embargo con la presencia de agua, sobre todo en períodos lluviosos, este material se satura y pierde sus características mecánicas de estabilidad volviéndose propenso a la generación de movimientos en masa. Sin embargo el material de relleno es desconocido en su composición y procesos de compactación.</p>

**DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS:**

El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con el tipo de las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes) entre otro tipo de movimientos en masa como caída de bloques, flujos de lodo, entre otros.

De la información general disponible en esta dependencia se conoce que la zona tiene **Susceptibilidad muy baja** a la generación de movimientos en masa de tipo deslizamientos ya que se encuentra en pendientes bajas. Por otra parte se debe tomar en cuenta que el área solicitada para adjudicación se encuentra sobre relleno de quebrada lo que podría producir asentamientos de material de relleno del cual se desconoce las características y procedimientos de compactación. (**Mapa 5.2.2**).

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Béauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existiendo la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años), sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños; por lo cual, se considera que el nivel de amenaza ante un sismo en el sector, es de moderado.

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, Cotopaxi, Cayambe y Reventador.

	<p>Además, se tienen amenazas de tipo antrópico, como incendios estructurales en cualquiera de las edificaciones colindantes con el predio.</p> <p><b>USO Y OCUPACIÓN:</b></p> <p>El predio N° 107511 de acuerdo a la información disponible establecida en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), presenta zonificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A8 (A603-35); Forma de ocupación de suelo: (A) Aislada; Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2; Factibilidad de Servicios básicos: Si; Número de pisos permitidos: 3. (Mapa 5.2.3).</li> </ul> <p><b>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS:</b></p> <p>Actualmente en el área solicitada para adjudicación se encuentra construido un muro de bloque fijado con mortero, que cumple las funciones de cerramiento y presenta agrietamientos. (5.1 Soporte Fotográfico).</p>
--	---

**3 CONCLUSIONES**

- Conceptualmente el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (casas, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), es decir que en las condiciones actuales, en el área para adjudicación inspeccionada al no existir elementos expuestos como viviendas ocupadas e infraestructura, no presenta riesgo. Sin embargo los agrietamientos que tiene el cerramiento demuestra que se están presentando asentamientos en el área de relleno.
- El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno en la quebrada sin nombre afluente de la quebrada Chacahuaycu, como lo corrobora el oficio DMC-CE-14728 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro el 19 de noviembre de 2018, adjunto en el expediente.
- Por lo tanto en las condiciones actuales, el nivel de **amenaza** se lo considera **bajo** frente a **movimientos en masa** de tipo deslizamientos y **medio** frente a movimientos en masa de tipo **subsistencia**; **moderado** frente a la **amenaza sísmica**; y, **bajo** frente a la **amenaza volcánica**.
- En base al análisis realizado durante la evaluación del predio propiedad del señor Salazar Raza Miguel Ángel, la calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitada en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación.

**4 RECOMENDACIONES**

- Se recomienda al propietario, evitar la construcción en el área solicitada a adjudicar, y en caso de que el proceso sea favorable, se mantenga el predio en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.
- Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No.



107511, Clave Catastral No. 10414-11-001, el área en interés delimitada y certificada 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.

- Tomar en consideración los criterios emitidos por la Administración Zonal Calderón y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.

**5 SOPORTES Y ANEXOS**

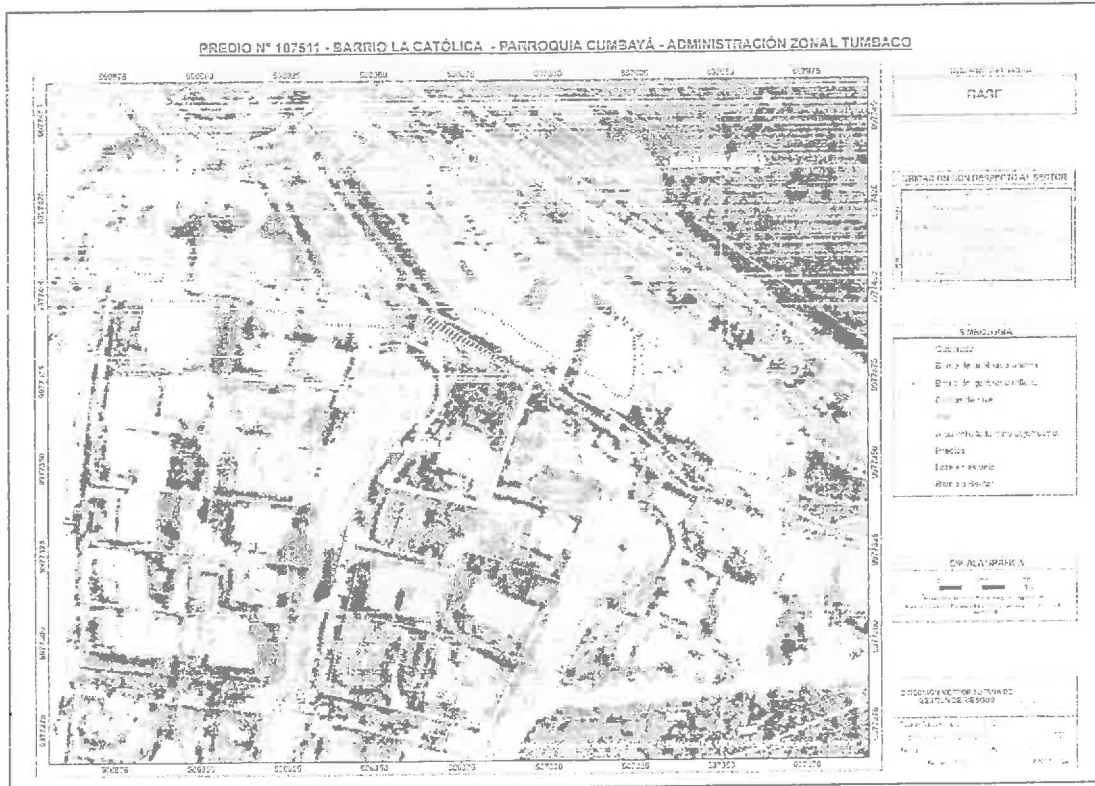
**5.1 Soporte fotográfico**

**5.1.1 Predio inspeccionado**

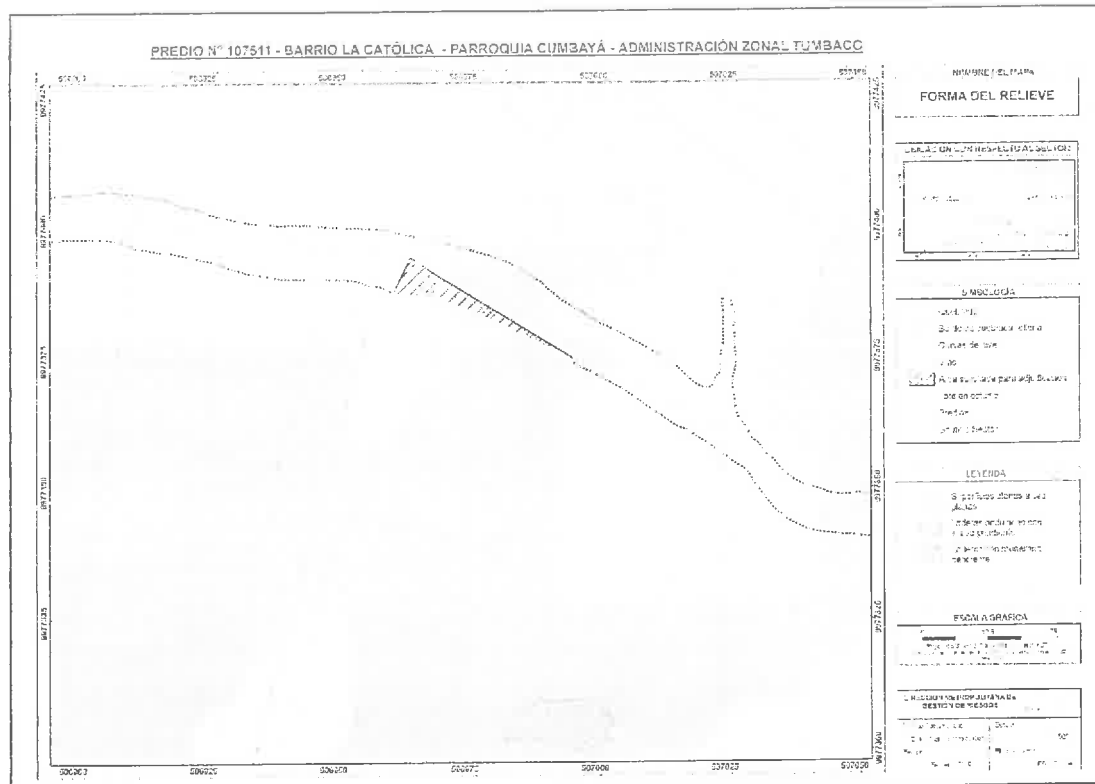


5.2 Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación



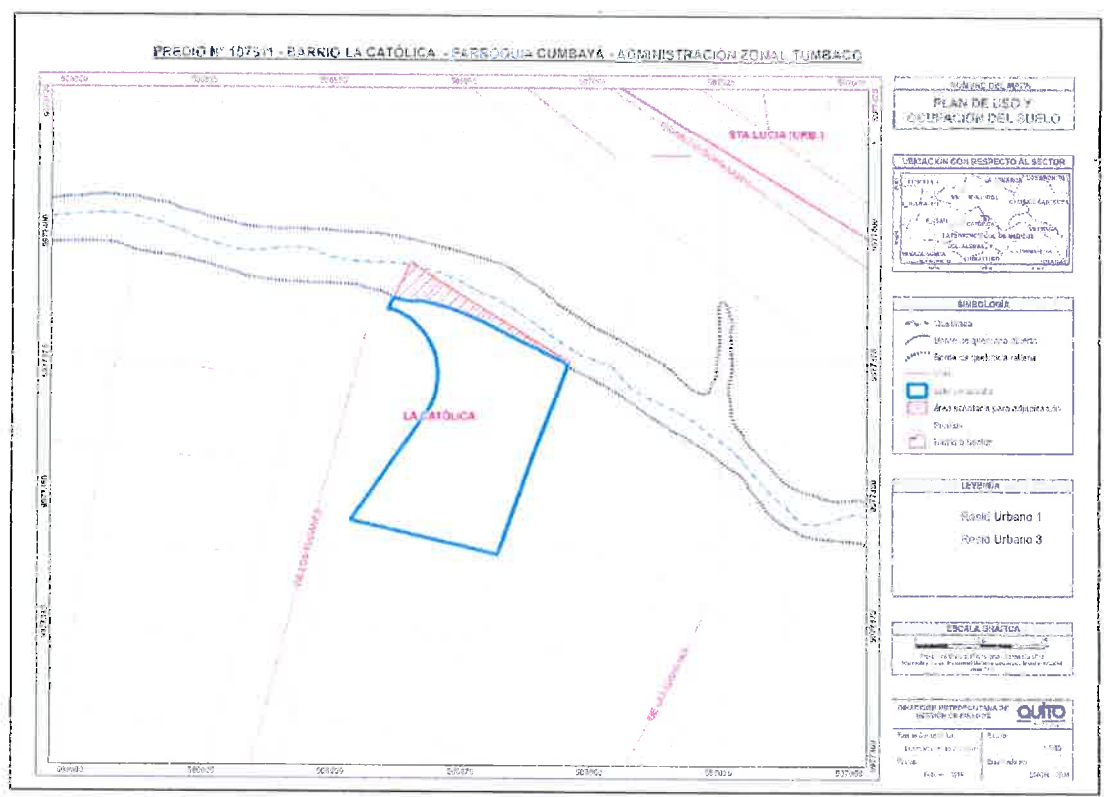
5.2.2 Forma del Relieve



5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



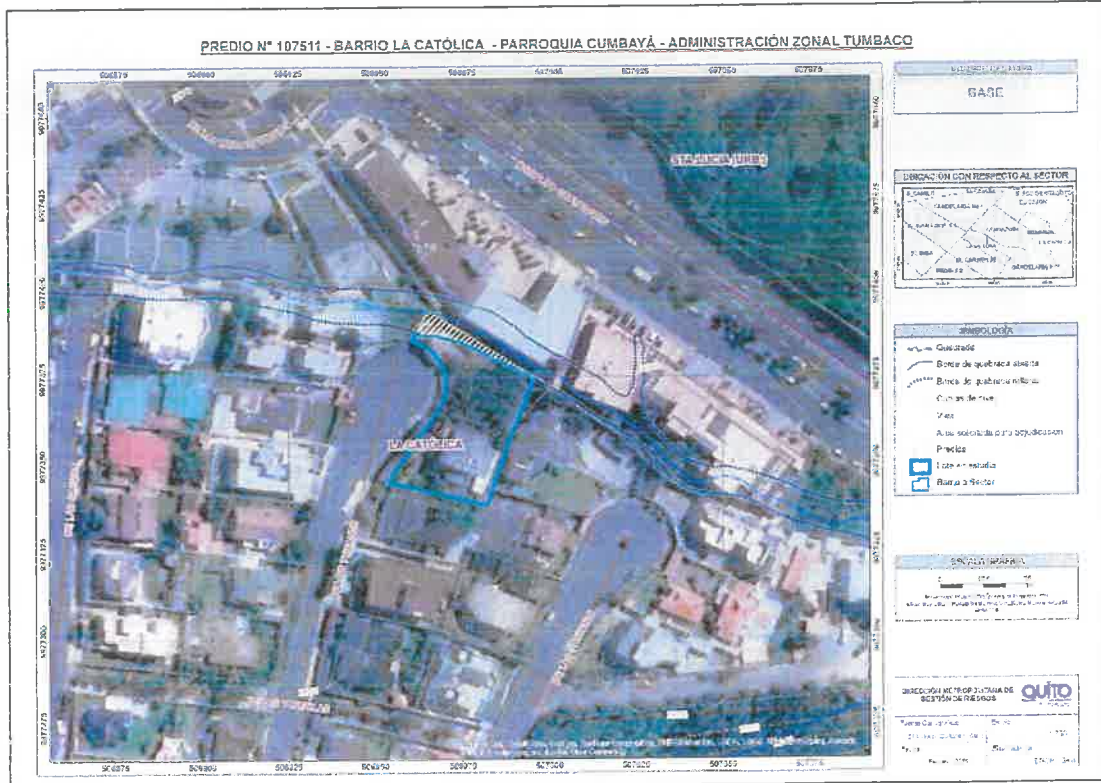
5.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



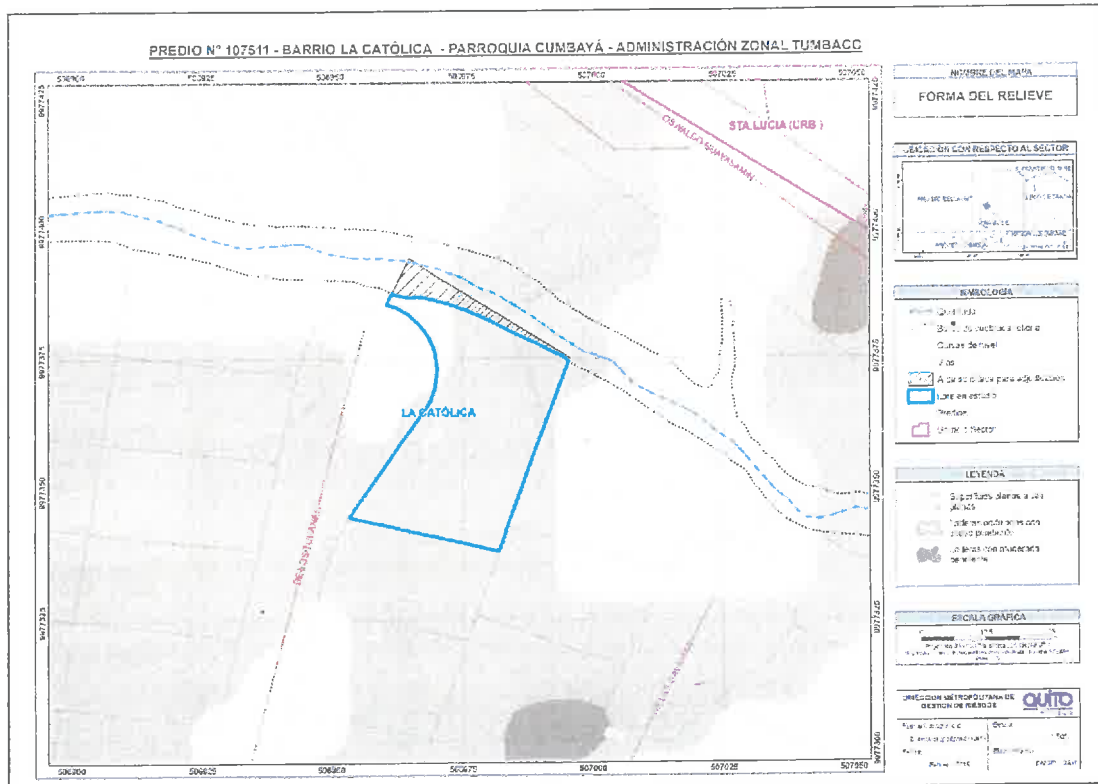



## 5.2 Cartográfica y Mapas Temáticos

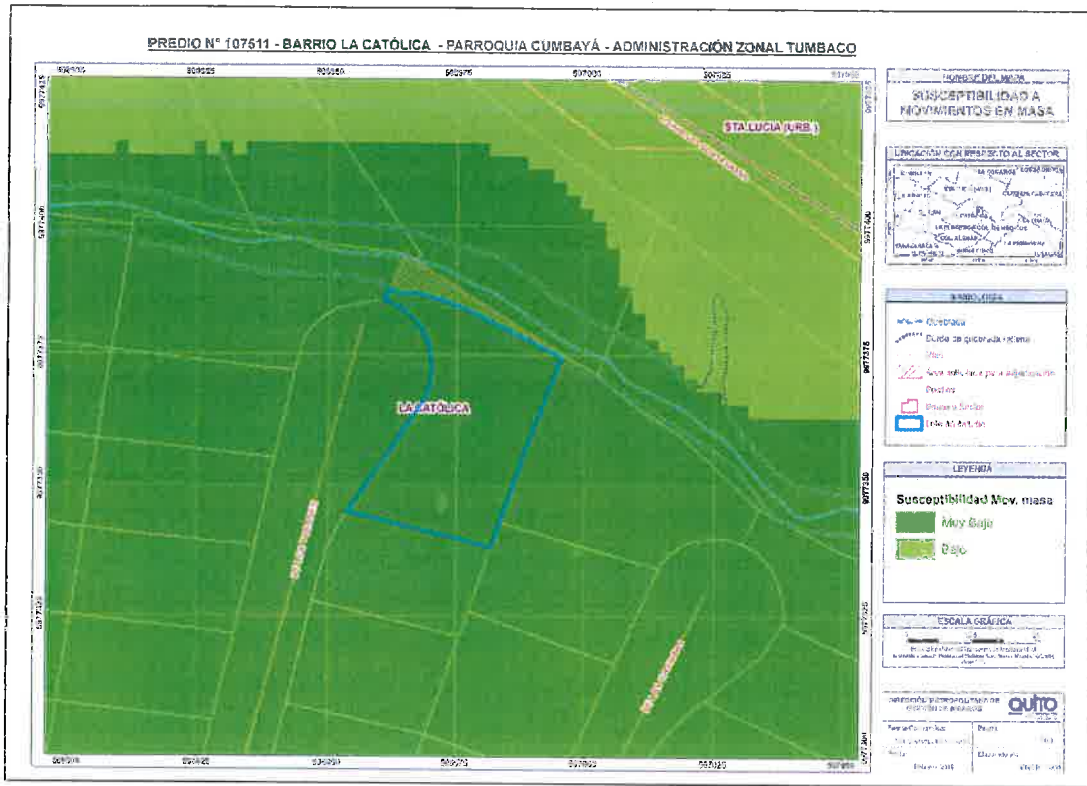
### 5.2.1 Ubicación



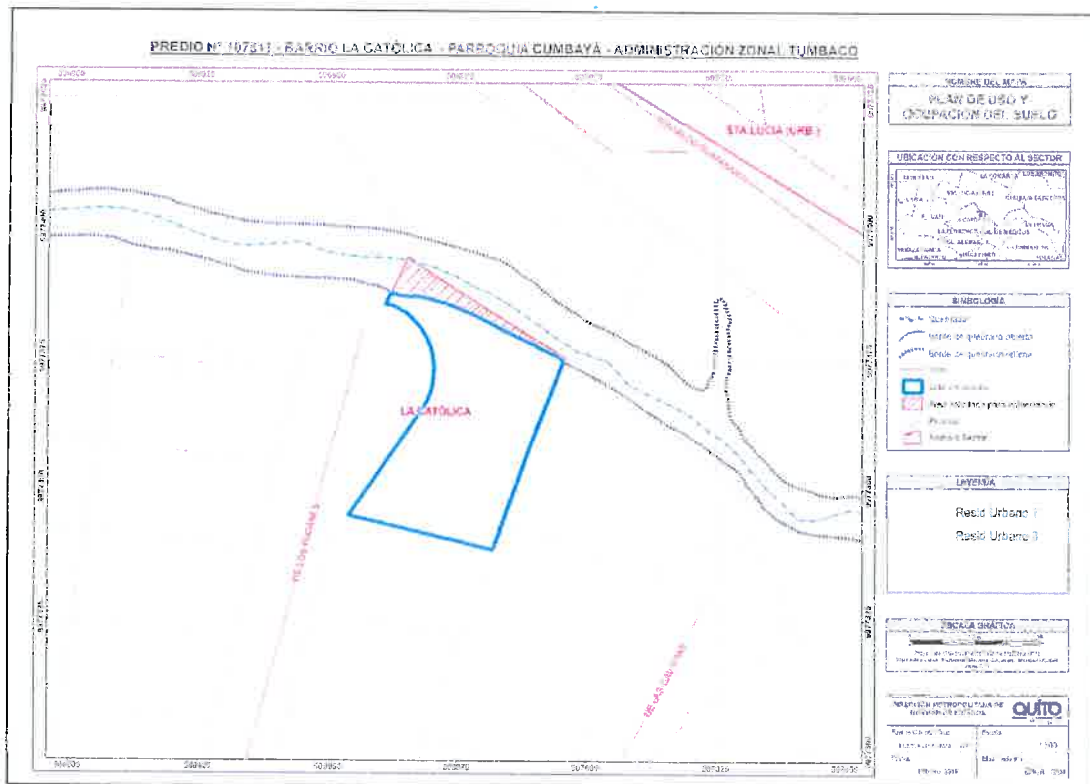
### 5.2.2 Forma del Relieve



### 5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



### 5.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



6

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ingeniera Geógrafa	Inspección Técnica Elaboración de informe	30-01-2019 07-02-2019	<i>Gabriela Arellano</i>
Luis Albán	Ingeniero Geólogo	Inspección Técnica Elaboración de informe	30-01-2019 07-02-2019	<i>Luis Albán</i>
Daniel Timpe	Director DMGR	Revisión y Aprobación	07-02-2019	<i>Daniel Timpe</i>





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2019-01280  
DM Quito, 29 de abril del 2019  
Ticket GDOC N° 2018-188210  
2017-181431

Licenciada  
Sofía Castillo V.  
**ADMINISTRADORA ZONAL "TUMBACO"**

2018-188210

Ingeniera  
Marco Antonio Cevallos Vargas  
**GERENTE GENERAL EPMAPS**

2019-060022

Ingeniero  
Edison Guillermo Ramos Rodríguez  
**SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD (E)**  
Presente.-

2019-060024 ✓

**Asunto:** Informe técnico actualizado de su competencia

De mi consideración:

En atención presentada en esta Dirección Metropolitana el 01 de diciembre de 2017, mediante el cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbayá, referencia clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-03616 de 13 de diciembre de 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro implante la propiedad del peticionario, se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación y se informe la razón de la misma, por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-000603 de 18 de enero de 2018, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, el informe técnico respectivo, por ser de su competencia.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-0002357 de 16 de octubre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que emite criterio FAVORABLE a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada ubicada en la parroquia de Cumbayá, colindante con los predios (12609, 107527, 5107511, 681550 y 1317051), al cual se anexa los informes técnicos y legales emitidos por la Administración Zonal.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-03616 de 23 de octubre de 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico y se remita la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y razón de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes de acuerdo a lo informado por la Administración Zonal Tumbaco.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-14728 de 19 de noviembre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que el área adjudicarse constituye relleno de quebrada.



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-04146 de 10 de diciembre de 2018, solicitó a la EPMAPS y a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad el informe técnico de su competencia.

La EPMAPS con oficio No. EPMAPS-GT-2019-017 de 17 de enero de 2019, remitió a esta Dirección Metropolitana el informe de su competencia mediante el cual emite criterio técnico FAVORABLE para la adjudicación del terreno colindante con el predio No. 107511, clave catastral No. 10414-11-001.

La Secretaría General de Seguridad con oficio No. SGSG-DMGR-2019-121 de 07 de febrero de 2019, remitió a esta Dirección Metropolitana el informe técnico No. 035-AT-DMGR-2019, mediante el cual *"considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación"*.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2019-00616 de 21 de febrero de 2019, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación; y solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera remita el informe de productividad de su competencia a la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana Financiera con oficio No. DMF-DIR-0227-2019 de 26 de febrero de 2019, remitió a la Procuraduría Metropolitana el informe de productividad de su competencia donde señala que *"...el área de terreno solicitada por adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación"*.

La Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019, indicó a esta Dirección Metropolitana en su oficio pertinente que "...devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifiquen y motiven la enajenación directa de la faja de terreno, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182".

En vista de lo cual, me permito cubrir la documentación, a fin de que se remita un informe actualizado de acuerdo a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019.

- La Administración Zonal Tumbaco, emita el criterio técnico actualizado, si es favorable o desfavorable, para realizar la adjudicación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana, se informe si su Administración Zonal tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada y de existir dígnese remitir el proyecto; además se informe si se trata de faja o lote, el área a adjudicarse, de acuerdo a lo que determinó el COTACOTI y en caso de ser favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible venta directa, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en la DMC del 20 de julio del 2017, el mismo que es de su conocimiento.
- La Empresa EPMAPS, emita el criterio técnico actualizado, favorable o desfavorable, para realizar la enajenación directa de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana, y se informe si en el área solicitada existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.





Administración  
General

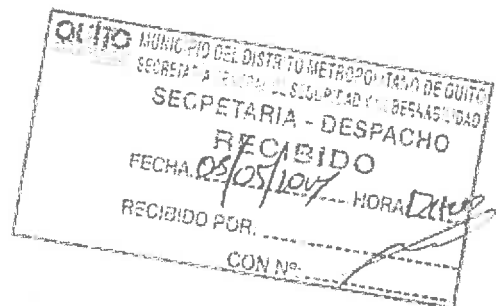
Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- La **Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad**, emita el criterio actualizado si es factible o no realizar la enajenación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana.

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

Atentamente,

  
CPA-Roberto Guevara  
Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles MDMQ.



Adjunto: 58 fojas útiles, originales, con carácter devolutivo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Carlos Yépez	25/04/2019	

Ejemplar 1: EPMAPS – Secretaría de Seguridad – Administración Zonal Tumbaco  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI





Oficio, AMZT-2019-0001594  
Quito DM, 23 JUL 2019  
Ticket GDOC: 2018-188210

Doctor  
Mauricio Montalvo Leiva.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Asunto:** Alcance al Oficio AMZT-2018-2357

En atención a su requerimiento según oficio N° DMGBI-2019-01280 de fecha 29 de abril de 2019, ingresado a esta Administración Municipal (Ticket 2018-188210) en el que solicita: *“criterio técnico actualizado, si es favorable o desfavorable, para realizar dicha enajenación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana, se informe si su Administración Zonal tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada y de existir díguese remitir el proyecto; además de informe si se trata de faja o lote, el área a adjudicarse, de acuerdo a lo que determina el COOTAD y en caso de ser favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible venta directa, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en la DMC del 20 de julio de 2017, el mismo que es de su conocimiento.”*, al respecto, manifiesto:

Con fecha 19 de junio de 2019, mediante memorando N° AMZT-DGT-2019-0686, el arquitecto Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, adjunta alcance al informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2018/015 y señala en lo pertinente:

*“una vez realizada la inspección al sitio, revisadas las Ordenanzas Metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún proyecto dentro del plan operativo anual POA 2019 por parte de la Administración Zonal Tumbaco, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 99.25 metros cuadrados, correspondiente al relleno de quebrada, encuentra ocupando más de 4 años y utilizado como área verde y estacionamiento, por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL propietario del predio No. 107511, con clave catastral 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbayá.”*

Los linderos de la faja de terreno son los siguientes:

NORTE: con predios N° 1260908 y 681550

SUR: con predio N° 107511

ESTE: con predio N° 107527

OESTE: con predio N° 1317051.

Con fecha 22 de julio de 2019, la Dirección de Asesoría Jurídica, en alcance al Informe legal No. 038 - DAJ-AMZT-2018 de fecha 22 de agosto de 2018, emite Informe Legal FAVORABLE N° 047- DAJ-AMZT-2019, para la continuación del trámite de enajenación

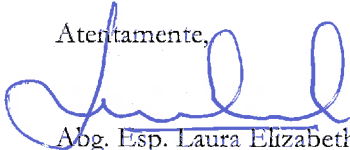


directa de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, a favor del señor Miguel Ángel Salazar Raza.

Por lo expuesto, acogiendo el informe técnico y legal emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Dirección de Asesoría Jurídica, respectivamente, esta Administración Municipal, en alcance al Oficio No. AMZT-2018-2357 de fecha 15 de octubre de 2018, y con base al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, y Ordenanza Metropolitana 182, vigentes al ingreso de la petición, considera **favorable** continuar con el trámite de enajenación directa de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, a favor del señor Miguel Ángel Salazar Raza, en virtud de que se ha justificado su ocupación por más de cuatro años.

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,



Abg. Esp. Laura Elizabeth Coello Fernández

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Anexo: expediente completo en 75 fojas útiles

Acción	Responsable	Siglas entidad	Fecha	Sumada
Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	23/07/2019	
Revisado por:	C. Camacho	DAJ	23/07/2019	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Secretaría General AMZT  
Ejemplar 3: Archivo DAJ

ALCANCE AL INFORME LEGAL No. 038 - DAJ-AMZT-2018  
ADJUDICACION FAJA DE TERRENO MUNICIPAL

FECHA: 22 DE JULIO DE 2019

ANTECEDENTES:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero de 2018, ingresado a esta Administración Municipal (Ticket 2018-009294) la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente relacionado con la solicitud de adjudicación ingresada por el señor Miguel Ángel Salazar Raza de un área de terreno producto de un relleno de quebrada colindante al predio 107511 de propiedad del peticionario.

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-1724 de 07 de agosto de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, emite: *“CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511...”*.

Con fecha 22 de agosto de 2018, según Informe Legal N° 038-DAJ-AMZT-2018, el Abg. Patricio Torres, Director de Asesoría Jurídica, a esa fecha, emite criterio legal favorable *“...para que se continúe con el trámite de Adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, colindante con los predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.”*

La licenciada Sofía Castillo, en calidad de Administradora Municipal Zona Tumbaco, a esa fecha, remitió el expediente completo a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conforme oficio AMZT-2018-2357 de fecha 15 de octubre de 2018 que contiene el informe favorable a fin de que *“se continúe con el trámite de Adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, colindante con los predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.”*

Según Oficio (Ref. Expediente PRO-2019-00470) suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (e), a esa fecha, señala: *“...Procuraduría Metropolitana devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifique y motive la enajenación directa de la faja de terreno, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana 182.”*

Mediante oficio N° DMGBI-2019-01280 de fecha 29 de abril del 2019, el señor CPA-Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a esa fecha, solicita a esta  
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín | PBX: 2371-943 | [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



Administración Municipal: “ *criterio técnico actualizado, si es favorable o desfavorable, para realizar dicha enajenación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana, se informe si su Administración Zonal tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada y de existir díguese remitir el proyecto; además de informe si se trata de faja o lote, el área a adjudicarse, de acuerdo a lo que determina el COOTAD y en caso de ser favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible venta directa, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en la DMC del 20 de julio de 2017, el mismo que es de su conocimiento.*”

## **CRITERIO TÉCNICO**

Con fecha 19 de junio de 2019, mediante memorando N° AMZT-DGT-2019-0686, el arquitecto Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, adjunta alcance al informe técnico No. AMZT-DGT-IV/2018/015 y señala en lo pertinente:

*“ una vez realizada la inspección al sitio, revisadas las Ordenanzas Metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún proyecto dentro del plan operativo anual POA 2019 por parte de la Administración Zonal Tumbaco, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 99.25 metros cuadrados, correspondiente al relleno de quebrada, encuentra ocupando más de 4 años y utilizado como área verde y estacionamiento, por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL propietario del predio No. 107511, con clave catastral 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbayá.”*

Los linderos de la faja de terreno son los siguientes:

NORTE: con predios N° 1260908 y 681550

SUR: con predio N° 107511

ESTE: con predio N° 107527

OESTE: con predio N° 1317051

## **NORMATIVA LEGAL APLICABLE:**

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 417, numeral e), respecto de los bienes de uso público, “e) *Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes*”

Artículo 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD señala: “*Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)*

*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.*

*Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.”*

Ordenanza Metropolitana 182, artículo 6, vigente al ingreso del trámite, prescribe:

*En el caso de que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupado por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble...”*

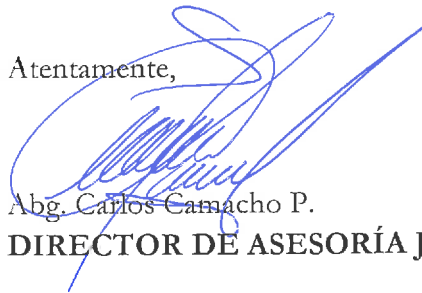
Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, vigente al ingreso del trámite y correspondiente a las definiciones señala:

*“FAJA DE TERRENO MUNICIPAL: Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente-fondo, ni de las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno de los clasificados en el cuadro 3 del PUOS vigente por parte de la municipalidad...”*

## CRITERIO JURÍDICO:


Con los antecedentes expuestos, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el señor Miguel Ángel Salazar Raza se encuentra ocupando la faja de terreno por más de cuatro años como área verde y estacionamiento, según archivo fotográfico del Google Earth Pro en el año 2012, formando un solo cuerpo con el predio N° 107511, por tanto, de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, y Ordenanza Metropolitana 182, vigentes al ingreso de la petición, esta Dirección de Asesoría Jurídica, en alcance al Informe legal No. 038 - DAJ-AMZT-2018 de fecha 22 de agosto de 2018, emite Informe Legal **FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de enajenación directa de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, a favor del señor Miguel Ángel Salazar Raza.

Atentamente,



Abg. Carlos Camacho P.

**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	22/07/2019	
----------------	------------	-----	------------	---





**MEMORANDO N° AMZT-DGT-2019-0686**

**PARA:** Abg. Carlos Camacho  
**DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA**

**DE:** Arq. Carlos Guerra  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO**

**ASUNTO:** adjudicación Sr. Ángel Miguel Salazar

**FECHA:** DM Quito, 19 de Junio del 2019

De mi consideración.-

En referencia al expediente PPRO-2019-00470 de fecha 10 de abril del 2019 la Sub Procuraduría Metropolitana solicita: "(...) a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifique y motive la enajenación directa de la faja de terreno, conforme lo dispuesto en le artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182." Con Oficio No. DMGBI-2019-01280 de fecha 29 de abril del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la Administración Zonal Tumbaco informe actualizado.

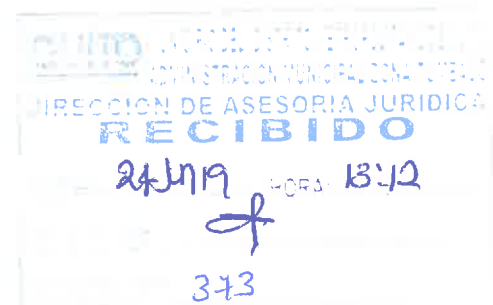
Al respecto, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, remite Informe AMZT-DGT-TV/2019/030, donde señala en la parte pertinente: "una vez realizada la inspección al sitio, revisadas las Ordenanzas Metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún proyecto dentro del plan operativo anual POA- 2019 por parte de la Administración Zonal Tumbaco, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados, correspondiente al relleno de quebrada, encuentra ocupando más de 4 años y utilizado como área verde y estacionamiento, por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL propietario del predio No 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbaya."

Atentamente,



Arq. Carlos Guerra  
**DIRECTOR GESTION DE TERRITORIO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Anexo: 72 fojas útiles



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado:	C. Gutiérrez	TV	2019-06-19	

Ejemplar 1: DIRECCION ASESORIA JURIDICA  
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo departamental.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:**

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - [www.quito.gov.ec](http://www.quito.gov.ec)





# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/030

### Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
19/06/2019	C. Gutierrez	TV	PERTENENCIA

## 1. INTRODUCCION

Con Oficio S/N el Sr. Miguel A Salazar solicita lo siguiente: "la adjudicación de un área de terreno, resultante del relleno de quebrada que colinda con mi propiedad ubicada en Cumbaya, y que tiene un área estimada de 112m2 (...)" a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles con ticket No. 2017-181431

## 2. ANTECEDENTES

Con Oficio No. DMGBI-2017-3963 de fecha 13 de diciembre del 2017, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros: "se implante los bordes de quebrada, se informe se el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida de adjudicación y se informe la razón de la misma (...)"

Con Oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero del 2018, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, donde remiten el "pedido presentado por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL quien solicitan la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y el predio N° 107511."

Con oficio No. DMC-CE-000603, de fecha 18 de enero del 2018, la Dirección Metropolitana de Catastros, solicita a la Administración Zona Tumbaco informe técnico donde deberá delimitar el área de adjudicación.

Con oficio DGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero del 2018 la Dirección Metropolitana de gestión de Bienes inmuebles remite a la Administración Zonal Tumbaco el pedido por parte del Señor Salazar Raza Miguel Angel, donde solicita: "la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y predio No 107511, ..."

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-1724 de fecha 07 de agosto de 2018 la Dirección de Gestión del Territorio remite Informe Técnico AMZT-DGT-TV-2018-015 **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente al relleno de

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 1 de
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	10

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - www.quito.gob.ec

85

# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/030

quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Catolica, parroquia de Cumbaya, a nombre de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL. Con fecha 22 de agosto del 2018 la Dirección de Asesoría legal EMITE Informe legal No. 038 - DAJ-AMZT-2018, emitiendo **Criterio Legal Favorable**. Con Oficio, AMZT-2018-0002357 de fecha 16 de octubre del 2018 la Administración Zonal envía a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite: "**criterio FAVORABLE, a fin de continúe el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada ...**"

Con oficio No. DMGI-2018-03616 de fecha 23 de octubre del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Dirección Metropolitana de Catastros, remita: "*la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y razón de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes de acuerdo a lo informado por la administración Tumbaco...*" Con oficio No. DMC-CE-14728 de fecha 19 de noviembre del 2018 la Coordinación de Gestión Especial Catastral remite ficha técnica para la adjudicación de área municipal.

Con Oficio No. DMGBI-2018-04146 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Solicita la EPMAS y Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad informes técnicos para la adjudicación . Con Oficio No. SGSG-DMGR-2019-121 de fecha 07 de febrero del 2019 la Dirección de Gestión de Riesgos remiten Informe Técnico, donde señala en la parte pertinente: "*... el nivel de amenazas se lo considera bajo frente al movimiento en masa de tipo deslizamiento y medio frente a movimientos en masa tipo subsidencia; moderado frente a las amenazas sísmica, y bajo frente a la amenaza volcánica.*" Con oficio No. EPMAPS -GT-2019-017 de fecha 17 de enero del 2019, la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento "*emite criterio favorable para la adjudicación(...)*".

Con Oficio No. DMGBI-2019-00616 de fecha 21 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Directora Metropolitana Financiera solicita Informe de productibilidad para la adjudicación de la faja relleno de quebrada. Con oficio DMF-DIR-0227-2019 de fecha 28 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana Financiera señala: "*no se reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito metropolitano de Quito, por lo tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.*"

Con Expediente PPRO-2019-00470 de fecha 10 de abril del 2019 la Sub Procuraduría Metropolitana solicita: "*(...) a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifique y motive la enajenación directa de la faja de terreno, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182.*" Con Oficio No. DMGBI-2019-01280 de fecha 29 de abril del 2019

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: C. Guerra	Fecha: 19-06-2019	Página 2 de 10
-------------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015

2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la Administración Zonal Tumbaco informe actualizado.

### 3. DESARROLLO DEL INFORME

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano del predio N° 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Catolica, parroquia de Cumbaya, a nombre de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, en cual posee área según escrituras de 1087.02m<sup>2</sup> y área grafica 1087.02m<sup>2</sup>, se encuentra regularizada las áreas; en regulaciones se indica que el lote mínimo de 600m<sup>2</sup>; se verifica que en lindero Norte del mismo se encuentra un área relleno de quebrada como se muestra a continuación:

Informe de Regulación Metropolitano - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C. R.U.C.	1701276028
Nombre o razón social	SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Numero de predio	107511
Geo clave	1701000700210042112
Clave catastral anterior	10414 11 001 000 000 000
En derechos y nociones	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta	522.03 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción	522.03 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura	1087.02 m <sup>2</sup>
Área gráfica	1087.02 m <sup>2</sup>
Fronte lote	10.00 m
Máximo ETAM permisible	10.00 % = 108.70 m <sup>2</sup> (SU)
Zona Metropolitana	TUMBACO
Parroquia	CUMBAYA
Barrio Sector	LA CATOLICA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Tumbaco

* CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS TUCANES	13	5 m a 5.50m del eje	0538

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura Zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES			
<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PSICG</b>	<b>RETIROS</b>	
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>	Altura: 12 m	Frontal: 5 m	
Fronte mínimo: 15 m	Numero de pisos: 3	Lateral: 0 m	
		Posterior: 3 m	
		Entre bloques: 6 m	

Revisada el Certificado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano C430729898001, donde señala en la parte pertinente que el el lote de terreno No. 108, de la urbanización Lucia Gómez de la Torre de Salvador ubicado en la parroquia de Cumbaya Propietario SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, fue adquirido mediante compra a la Cooperativa de Vivienda Pontificia Universidad Católica del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 22 de mayo de 1984 ante el Notario Dra. Ximena Moreno de Solines inscrita el 10 de julio de 1984 y con una Resolucion de Regulación de excedente o diferencia de áreas del terreno No. 266-2017 de la Direccion de Catastros de Quito con fecha 25 de septiembre 2017 con una superficie de 1087.02m<sup>2</sup>.

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 3 de 10
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - www.quito.gov.ec

64



# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



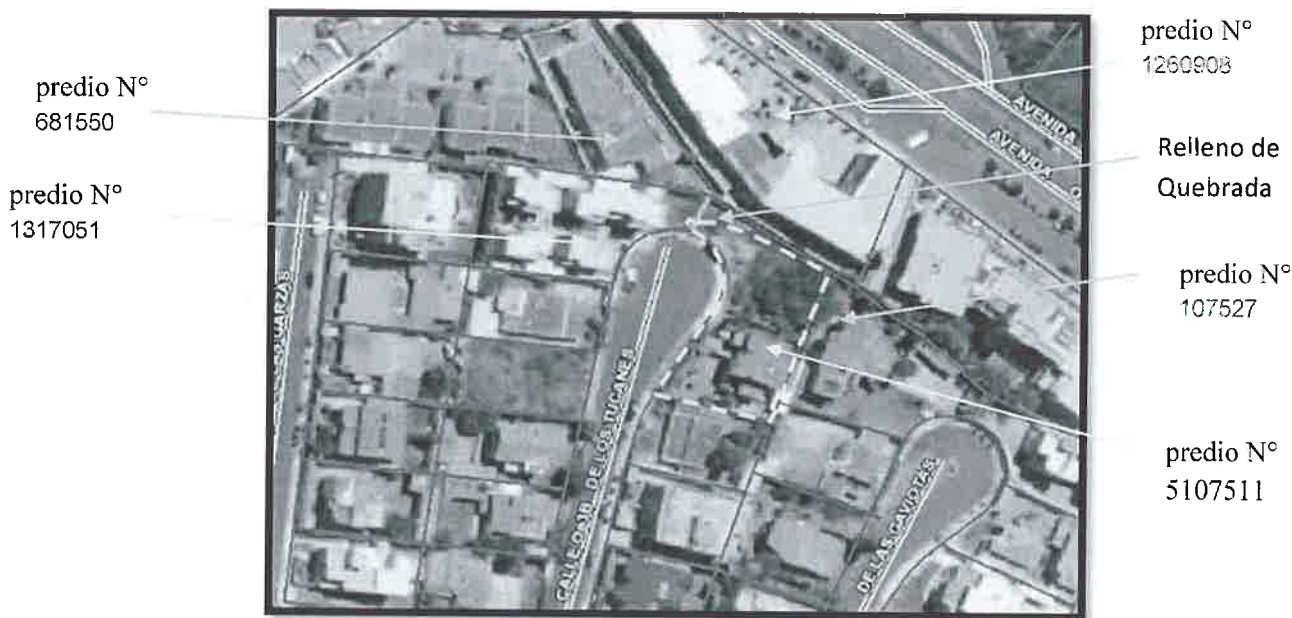
## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-0338, de fecha 13 de marzo del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda, solicita al Unidad de Obras Públicas: se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el año 2019. Con memorando No. AMZT-DGT-2018-0508, de fecha 09 de abril del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda, solicita al Unidad de Obras Públicas: se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el año 2019, se encuentra contemplado algún proyecto en el área solicitada para la adjudicación; con el fin de emitir el CRITERIO TECNICO completo y fundamentado en base a la documentación y a la normativa vigente. Con memorando No. AMZT-DGT-OP-508, de fecha 12 de abril del 2018, la Unidad de Obras Públicas, señala. "dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 no consta ningún proyecto a ejecutarse, para el año 2019 no se ha definido los proyectos."

Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con 5 predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051 ) como se muestra a continuación:



Revisado el mapa de la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda ([www.territorio.maps.arcgis.com](http://www.territorio.maps.arcgis.com)), donde se determina que se encuentra en suelo urbano con una Zonificación de A606-35, es decir: lote mínimo 600.00m<sup>2</sup>, frente mínimo 15.00m.

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 4 de 10
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montaño S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

# INFORME TÉCNICO

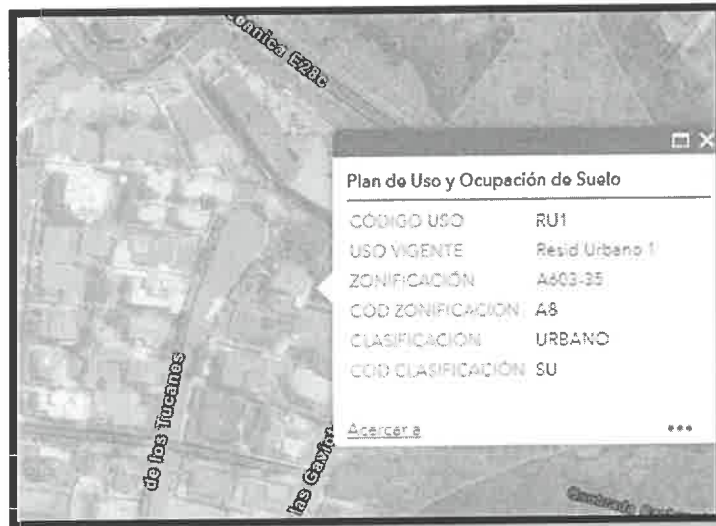
Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



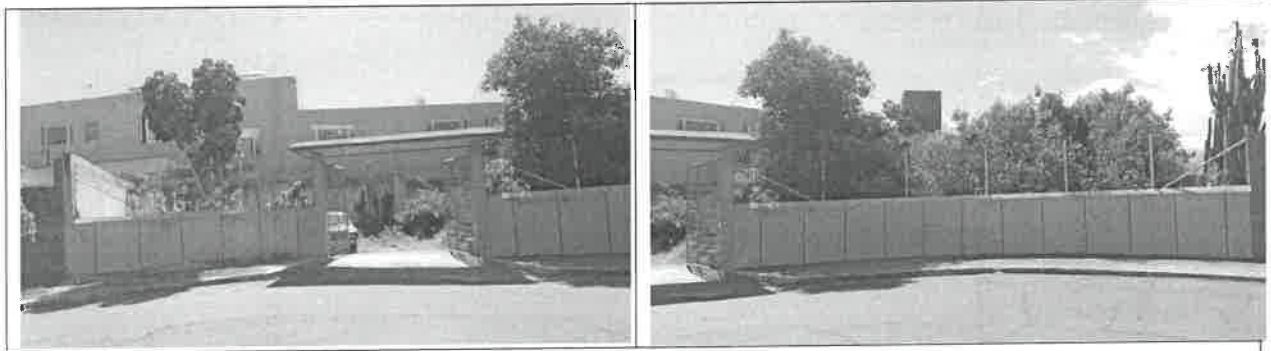
## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015



Realizada la inspección el 03 de agosto del 2018, se verifica que el la faja de terreno relleno de quebra, se encuentra con maleza, con cerramiento perimetral en los linderos de los predios 1260908, 107527, 5107511, 681550 1317051 con excepción del predio N° 107511; siendo ocupado como área verde y estacionamiento del predio N° 107511 a nombre del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL.



Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: C. Guerra	Fecha: 19-06-2019	Página 5 de 10
-------------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - www.quito.gob.ec

*[Handwritten signature]*

63



# INFORME TÉCNICO

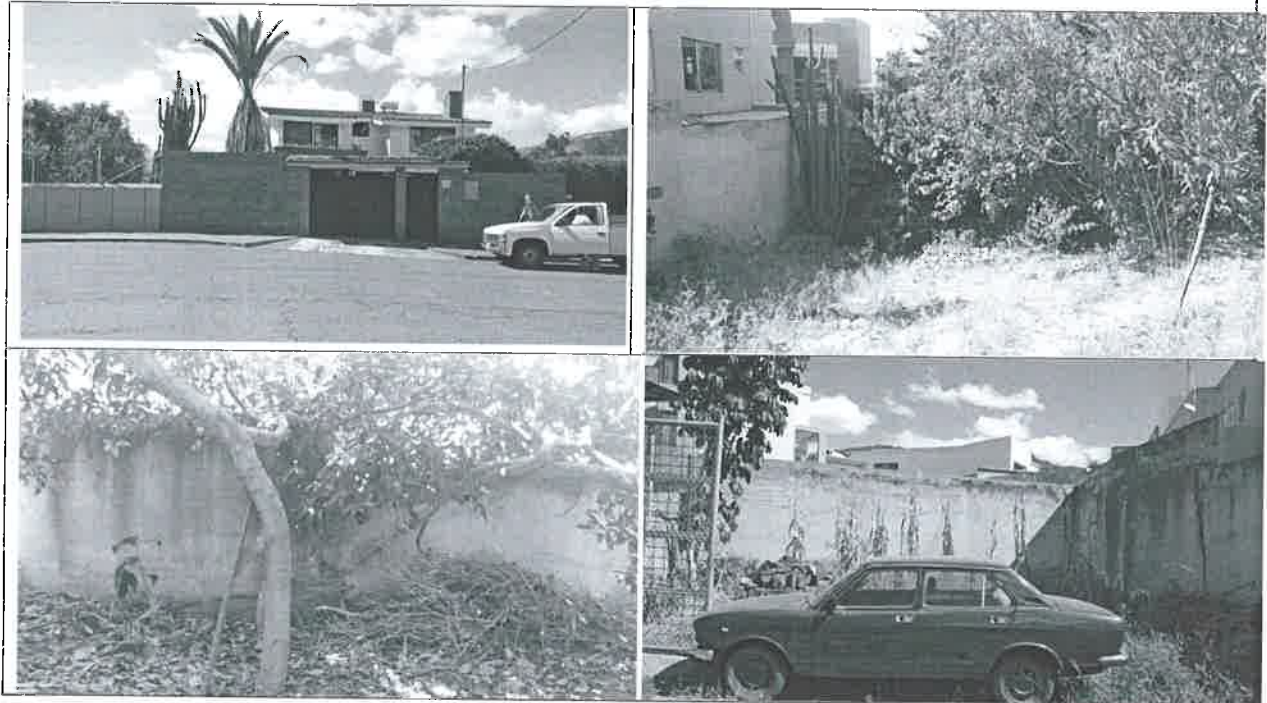
Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015



Revisado en el histórico fotográfico del Google Earth Pro en el año 2012, el predio N° 107511 a nombre del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, forman un solo cuerpo con el área de relleno de quebrada, hasta la fecha.



Área de relleno de quebrada

predio N° 107511

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	Página 6 de 10

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



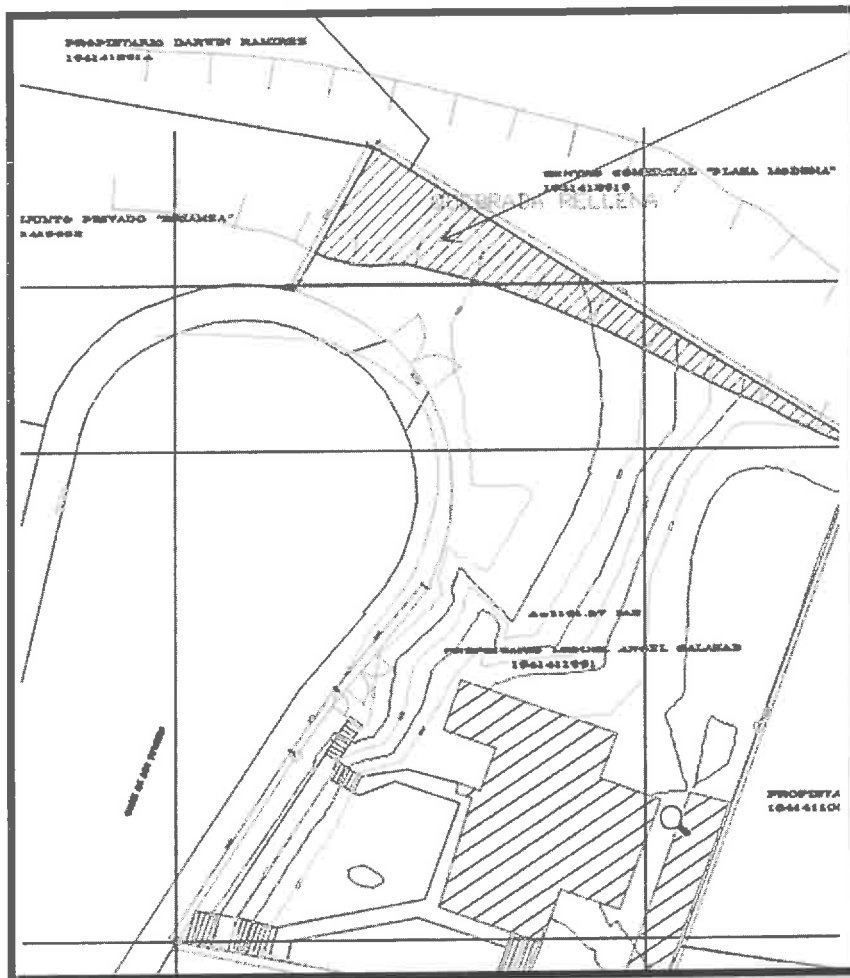
## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015

Realizado el levantamiento topográfico del relleno de quebrada conjuntamente con el predio No. 107511 y teniendo de antecedente el borde superior de quebrada (DMC), se verifica que tiene un área total de 99.25 metros cuadrados, remito levantamiento topográfico en formato digital 1 CD.

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-2715 de fecha 28 de diciembre 2018, la Dirección de Gestion de Territorio remiten listado de obras para el año 2019, donde no consta ningún proyecto a ejecutarse en esta área.



Área relleno de  
quebrada  
99.25 metros  
cuadrados

### 4.0 CRITERIO TECNICO:

Elaborado por	Autorizado por	Fecha:	Página 7 de
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	10

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

*Handwritten signature*



# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015

La Unidad de Territorio y Vivienda emite su criterio tomando en cuenta, lo siguiente:

- En relación al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 481.- Compra venta de fajas o lotes, la parte pertinente a: *"Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que **por sus reducidas dimensiones** o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios"*; al respecto revisado el uso y zonificación del sector, señala que se encuentra inmerso dentro de un Uso Residencial Urbano A y zonificación A603-35, donde permite un lote mínimo de 600.00m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 15m; después de la inspección realizada y el levantamiento topográfico del área producto de un relleno de quebrada, solicita para adjudicación; posee un área 99.25 m<sup>2</sup> y no posee frente a una vía pública; por lo que, no cumple con las especificaciones mínimas para un lote en este sector de mínimo de 600m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15m, por lo que se determina que se **trata de una faja**.
- En relación a la Ordenanza 182. Art. ...(6) *"En el caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupado por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorización directa al propietario de dicho inmueble, (...). "*, al respecto revisado el sistema informático Google Earth Pro la fotografía del año 2012 y la inspección realizada el 03 de agosto del 2018, se verifica que la faja de terreno producto del relleno de quebrada, se encuentra con cerramiento y forman un solo cuerpo con el predio N° 107511, por lo que, la faja de terreno producto de relleno de quebrada, se encuentra ocupando y utilizado como área verde y estacionamiento por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL propietario del predio No 107511.
- Con memorando No. AMZT-DGT-2018-2715 de fecha 28 de diciembre 2018, la Dirección de Gestión de Territorio remiten listado de obras para el año 2019, donde no consta ningún proyecto a ejecutarse en esta área por parte de la administración Zonal Tumbaco.

DATOS SOBRE LA FAJA			
Descripción	Área	Linderos del Área	Descripción gráfica

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 8 de 10
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - www.quito.gob.ec

BT

# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015

Faja de terreno producto de relleno de quebrada	99,25m <sup>2</sup>	<b>Norte:</b> con los predios N° 1260908 y 681550 <b>Sur:</b> con predio N° 107511 <b>Este:</b> con predio N° 107527 <b>Oeste:</b> con predio N° 1317051	
---	---------------------	---	--

### AREAS SUCEPTIBLES DE ADJUDICACIÓN

Descripción	Área	Descripción gráfica
Faja de terreno para posible adjudicación al predio No 107511.	99,25 m <sup>2</sup>	

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección al sitio, revisadas las Ordenanzas Metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún proyecto dentro del plan

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 9 de 10
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - www.quito.gob.ec

*Handwritten signature*

*Handwritten signature in a circle*



# INFORME TÉCNICO

Alcance al informe No. AMZT-DGT-TV/2018/015



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

Predio No 107511 - Sr. Salazar Raza Miguel Angel

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/015

operativo anual POA- 2019 por parte de la Administración Zonal Tumbaco, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados, correspondiente al relleno de quebrada, encuentra ocupando mas de 4 años y utilizado como área verde y estacionamiento, por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL propietario del predio No 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbaya.

### 5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
C. Guerra	TV	19-06-2019	
C. Gutiérrez	TV	19-06-2019	

Elaborado por:

Nombre: Arq Cristina Gutierrez  
Cargo: Servidor Municipal 13 – Técnico de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha	Página 10 de 10
C. Gutiérrez	C. Guerra	19-06-2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín- PBX: 2371 943 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2019-01280  
DM Quito, 29 de abril del 2019  
Ticket GDOC N° 2018-188210  
2017-181431

Licenciada  
Sofía Castillo V.  
**ADMINISTRADORA ZONAL "TUMBACO"**

2018-188210

Ingeniera  
Marco Antonio Cevallos Vargas  
**GERENTE GENERAL EPMAPS**

Ingeniero  
Edison Guillermo Ramos Rodríguez  
**SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD (E)**  
Presente.-

**Asunto:** informe técnico actualizado de su competencia

De mi consideración:

En atención presentada en esta Dirección Metropolitana el 01 de diciembre de 2017, mediante el cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbayá, referencia clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-03616 de 13 de diciembre de 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro implante la propiedad del peticionario, se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación y se informe la razón de la misma, por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-000603 de 18 de enero de 2018, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, el informe técnico respectivo, por ser de su competencia.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-0002357 de 16 de octubre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que emite criterio FAVORABLE a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada ubicada en la parroquia de Cumbayá, colindante con los predios (12609, 107527, 5107511, 681550 y 1317051), al cual se anexa los informes técnicos y legales emitidos por la Administración Zonal.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI- 2018-03616 de 23 de octubre de 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico y se remita la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y razón de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes de acuerdo a lo informado por la Administración Zonal Tumbaco.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-14728 de 19 de noviembre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que el área adjudicarse constituye relleno de quebrada.

8

(60)



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-04146 de 10 de diciembre de 2018, solicitó a la EPMAPS y a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad el informe técnico de su competencia.

La EPMAPS con oficio No. EPMAPS-GT-2019-017 de 17 de enero de 2019, remitió a esta Dirección Metropolitana el informe de su competencia mediante el cual emite criterio técnico FAVORABLE para la adjudicación del terreno colindante con el predio No. 107511, clave catastral No. 10414-11-001.

La Secretaría General de Seguridad con oficio No. SGSG-DMGR-2019-121 de 07 de febrero de 2019, remitió a esta Dirección Metropolitana el informe técnico No. 035-AT-DMGR-2019, mediante el cual *"considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación"*.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2019-00616 de 21 de febrero de 2019, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación; y solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera remita el informe de productividad de su competencia a la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana Financiera con oficio No. DMF-DIR-0227-2019 de 26 de febrero de 2019, remitió a la Procuraduría Metropolitana el informe de productividad de su competencia donde señala que *"...el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación"*.

La Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019, indicó a esta Dirección Metropolitana en su parte pertinente que "...devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifiquen y motiven la enajenación directa de la faja de terreno, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182".

En vista de lo cual, me permito enviar la documentación, a fin de que se remita un informe actualizado de acuerdo a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana con expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019.

- **La Administración Zonal** Tumbaco, emita el criterio técnico actualizado, si es favorable o desfavorable, para realizar dicha enajenación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana, se informe si su Administración Zonal tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada y de existir dígnese remitir el proyecto; además se informe si se trata de faja o lote, el área a adjudicarse, de acuerdo a lo que determina el COCTAD y en caso de ser favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible venta directa, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en la DMC del 20 de julio del 2017, el mismo que es de su conocimiento.
- **La Empresa EPMAPS**, emita el criterio técnico actualizado, favorable o desfavorable, para realizar la enajenación directa de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana, y se informe si por el área solicitada existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.




- **La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad**, emita el criterio actualizado si es factible o no realizar la enajenación directa de la faja de terreno de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 182 y al expediente PRO-2019-00470 de 10 de abril de 2019 emitido por la Procuraduría Metropolitana.

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

Atentamente,

  
CPA-Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles MDMQ.**

Adjunto: 58 fojas útiles, originales, con carácter devolutivo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Carlos Yépez	25/04/2019	

Ejemplar 1: EPMAPS – Secretaría de Seguridad – Administración Zonal Tumbaco

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI



EXPEDIENTE PRO-2019-00470  
GDOC. 2018-188210  
DM QUITO,

10 ABR. 2019

CPA  
Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

De mi consideración:

Mediante Memorando No. AMZT-DGT-2018-1724 de 07 de agosto de 2018, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, "...emite **CRITERIO TECNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja de terreno de 99,25 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio No. 107511, con calve catastral No. 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbayá, a nombre de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL".

Asimismo, en el informe técnico se menciona: "... además tomando en cuenta lo verificado en la inspección al sitio, el mismo encuentra ocupado por el propietario del predio No. 5107511, según Ordenanza 182. Art. ...(6) "En el caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupado por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorización directa al propietario de dicho inmueble, (...), es criterio técnico se adjudique al colindante conforme lo establece la normativa legal vigente.

En tal sentido, al advertirse que en el presente caso se aplicaría el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182, los criterios técnicos deberían justificar y motivar la enajenación directa de la faja de terreno, conforme lo dispuesto en dicha norma.

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se adjunten al mismo, los criterios técnicos y legales en los que se justifique y motive la enajenación directa de la faja de terreno, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 182

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	01-04-19	
Revisión:	Edison Yépez	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaído Unidad de Suelo

470-19 29

**OFICIO 4146-2018-DMGBI ASUNTO INFORME TECNICO COMPETENCIA  
 ADJUDICACION SR SALAZAR MIGUEL ANGEL**

impreso por Rosa Elvira Chavez López (rosa.chavez@quito.gob.ec), 27/02/2019 - 08:24:10

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	77 d 0 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	12/12/2018 - 08:06:57
<b>Cola</b>	PROCURADURIA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Padilla Garaicoa Lucio Jhonn
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez)		

**Objetos enlazados**

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

**Información del cliente**

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

**Artículo #14**

**De:** "Rosa Elvira Chavez López" <rosa.chavez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 27/02/2019 - 08:23:56 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_DMF-DIR-0227-2019\_DIRECCION\_FINANCIERA.PDF (456.9 KBytes)  
 SE REMITE OFICIO DMF-DIR-0227-2019 DIRECCION FINANCIERA

**Artículo #13**

**De:** "Maria Cristina Alban Montalvo" <mariac.albanm@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 26/02/2019 - 11:02:31 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
 FIRMA AL INFORME DE PRODUCTIVIDAD

**Artículo #12**

**De:** "Rosa Elvira Chavez López" <rosa.chavez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 25/02/2019 - 16:45:15 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
 FAVOR ATENDER

**Artículo #11**

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/02/2019 - 15:30:45 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_0616-2019-DMGBI\_PARA\_DIR\_FINANCIERA\_PDF (1.1 MBytes)  
 OFICIO 0616-2019-DMGBI PARA LA DIR FINANCIERA  
 ASUNTO INFORME DE PRODUCTIVIDAD  
 ADJUNTO 52 FOJAS ORIGINALES

**Artículo #10**

57



470-19 73



Oficio DMF-DIR FEB 2019 0227-2019  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2017-181431 y 2018-188210

Doctor  
Gianny Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente. -

**Asunto: Informe de Productividad**

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMGBI-2019-00616 de 21 de febrero de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada del predio No. 107511, clave catastral 10414-11-001, ubicado en Cumbayá, presentado por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, 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 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,

Ing. Rosa Chávez López  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

27 FEB 2019  
RH 2019

Adjunto: Expediente completo y 1 CD

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MCAIbán	DMF	26-02-2019	46

(15)





72

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

AGENCIAR TRÁMITE NECESARIO  / ATENDER  VERIFICAR  / COPIA

ANALIZAR  / CONTESTAR  VERIFICAR  / FIRMA

ARCHIVAR ANTECEDENTES  / PREPARAR NEGRO  DEVOLVER  / UNG. DE

ARCHIVAR  / PREPARAR RESPUESTA  DEVOLVER  / UNG. DE

CONT.  TEN.  PT.  CYG.  COAC.  SE.

Fecha: 25 FEB 2019



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2019-00616  
DM Quito, 21 de febrero del 2019  
Ticket GDOC N° 2017-181431  
2018-188210

*Sra. M.C. Albornoz - Favor informarse*

Ingeniera  
Rosa Chávez  
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA  
Presente.-

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-0002357 de 16 de octubre del 2018, emite **CRITERIO FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada a favor del señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL**, por lo que solicito se sirva remitir 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	SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL	10414-11-001

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-14728 de 19 de noviembre de 2018, en ficha No. 1 anexa fija el valor del área de posible adjudicación considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica de Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, en la que informa la razón del área de posible adjudicación.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	99,25 m2	276,00USD	24.653,70USD

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

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

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles



Adjunto: Documentación (52 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Carlos Yépez	20/02/2019	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

25 FEB 2019  
*Comis.*

*72*



# PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gob.ec), 22/02/2019 - 15:45:47

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	448 d 5 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	01/12/2017 - 10:31:18
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	<b>Creado por</b>	Córdova Pizarro Andres Felipe
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	rechavezl (Rosa Elvira Chavez López)		

## Objetos enlazados

**Hijo:** Ticket#2018-009294: REF. GDOC 2017-181431 SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION  
Ticket#2018-188210: OFICIO 4146-2018-DMGBI ASUNTO INFORME TECNICO COMPETENCIA ADJUDICACION SR SALAZAR MIGUEL ANGEL

## Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

## Artículo #33

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/02/2019 - 15:45:39 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_0616-2019-DMGBI\_PARA\_DIR\_FINANCIERA\_.PDF (1.1 MBytes)

OFICIO 0616-2019-DMGBI PARA LA DIR FINANCIERA  
ASUNTO INFORME DE PRODUCTIVIDAD  
ADJUNTO 52 FOJAS ORIGINALES

No. Dividendo	Capital Amortizado	Interés	Interés Período Gracia	Valor Dividendo	Saldo Capital	Fecha Pago Dividendo (mm - yyyy)
8	\$ 33.00	\$1.52	\$ .00	\$ 34.52	\$ 132.00	02 - 2018
9	\$ 33.00	\$1.22	\$ .00	\$ 34.22	\$ 99.00	03 - 2018
10	\$ 33.00	\$ .91	\$ .00	\$ 33.91	\$ 66.00	04 - 2018
11	\$ 33.00	\$ .61	\$ .00	\$ 33.61	\$ 33.00	05 - 2018
12	\$ 33.00	\$ .30	\$ .00	\$ 33.30	\$ .00	06 - 2018

© Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

20

## OFICIO 4146-2018-DMGBI ASUNTO INFORME TECNICO COMPETENCIA ADJUDICACION SR SALAZAR MIGUEL ANGEL

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gob.ec), 22/02/2019 - 15:30:52

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	72 d 7 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	12/12/2018 - 08:06:57
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	<b>Creado por</b>	Padilla Garaicoa Lucio Jhonn
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	rechavezl (Rosa Elvira Chavez López)		

### Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

### Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

### Artículo #11

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/02/2019 - 15:30:45 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_0616-2019-DMGBI\_PARA\_DIR\_FINANCIERA\_.PDF (1.1 MBytes)

OFICIO 0616-2019-DMGBI PARA LA DIR FINANCIERA  
ASUNTO INFORME DE PRODUCTIVIDAD  
ADJUNTO 52 FOJAS ORIGINALES

Ejemplar 1: PROCURADURIA METROPOLITANA.  
Ejemplar 2: DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Neison Fabian Trejo A.	15-11-2018	
Revisado	Martin Noboa C.		

Adjunto: 38 folios

CPA. Roberto Guevara Tolorza.  
Director Metropolitano  
De Gestión de Bienes Inmuebles





Oficio N° EPMAPS- GT - 2019 - 017  
Quito, DMQ.

17 ENE 2019

**Asunto:** Proceso adjudicación área de terreno relleno de quebrada solicitada por el Sr. Salazar Raza Miguel Ángel.

Señor CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**

**Presente**

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° DMGBI-2018-04146 de 10 diciembre de 2018, mediante el cual solicita emitir el informe técnico y de factibilidad, para la adjudicación de terreno de relleno de quebrada, colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511.

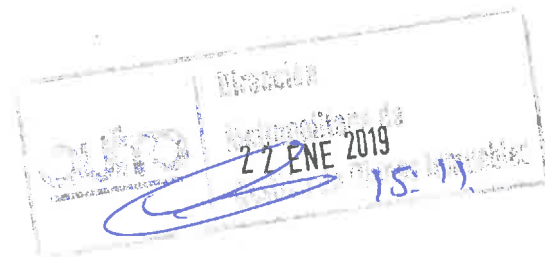
Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes están instaladas en la red vial del sector, con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad indicada.

Atentamente,

  
Ing. Xavier Vidal Pacurucu  
**SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera
	Ing. José Alfredo De la Cruz López

Adjunto: Expediente  
SG-16920-18







Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-04146  
DM Quito, 10 de diciembre del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-181431

Ingeniera  
Marco Antonio Cevallos Vargas  
**GERENTE GENERAL EPMAPS**

2017-181431

Ingeniero  
Juan Zapata  
**SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
Presente.-

2018-188210

**Asunto:** Informe técnico competencia

De mi consideración:

En atención presentada en esta Dirección Metropolitana el 01 de diciembre de 2017, mediante el cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbayá, referencia clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-03616 de 13 de diciembre de 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro implante la propiedad del peticionario, se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación y se informe la razón de la misma, por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-000603 de 18 de enero de 2018, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, el informe técnico respectivo, por ser de su competencia.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-0002357 de 16 de octubre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que emite criterio FAVORABLE a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada ubicada en la parroquia de Cumbayá, colindante con los predios (12609, 107527, 5107511, 681550 y 1317051), al cual se anexa los informes técnicos y legales emitidos por la Administración Zonal.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI- 2018-03616 de 23 de octubre de 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico y se remita la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y razón de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes de acuerdo a lo informado por la Administración Zonal Tumbaco.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-14728 de 19 de noviembre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que el área adjudicarse constituye relleno de quebrada.

En vista de lo cual, me permito enviar la documentación, a fin de que se remita la siguiente información, de acuerdo al informe y graficación enviada por la DMC.

9

67



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- **La Empresa EPMAPS**, previa inspección al sitio y del sector emita el criterio técnico, favorable o desfavorable, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.
- **La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad**, previa inspección al sitio, se sirva emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno.

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

Atentamente,

CPA-Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes inmuebles**



Adjunto: 53 fojas útiles, original, con carácter devolutivo. (EOPAS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Carlos Yépez	04/12/2018	g

- Ejemplar 1: EPMAPS – Secretaría de Seguridad
- Ejemplar 2: Para la DMGBI
- Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

**EPMAPS**  
ÁREA DE QUITO

13 DIC 2017

OFICIO 4146-2018-DMGBI ASUNTO INFORME TECNICO COMPETENCIA  
ADJUDICACION SR SALAZAR MIGUEL ANGEL

impreso por Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza (roberto.guevara@quito.gov.ec), 12/02/2019 - 09:00:30

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	62 d 0 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	12/12/2018 - 08:06:57
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	<b>Creado por</b>	Padilla Garalcoa Lucio Jhonn
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gov.ec		
<b>Propietario</b>	cyepez (Carlos Andres Yopez Diaz)		

Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gov.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gov.ec

Artículo #9

**De:** "Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza" <roberto.guevara@quito.gov.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 12/02/2019 - 09:00:25 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #8

**De:** "Victoria Prijodko " <victoria.prijodko@quito.gov.ec>  
**Para:** Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza <roberto.guevara@quito.gov.ec>  
**Asunto:** Re: Actualización del propietario!  
**Creado:** 08/02/2019 - 11:48:17 por agente  
**Tipo:** nota-interna

VOR REVISAR EL ARTICULO 1 Y 2 DE ESTE GDOC EN DONDE SE ENCUENTRA ESCANEADO EL OFICIO Y LAS COPIAS ADJUNTAS QUE SE RECIBIERON EN ESTA DIRECCIÓN 08/02/2019 - 08:26 - "Victoria Prijodko " escribió: Oficio No. 121; IT 35AT-DMGR-2019

Artículo #7

**De:** "Victoria Prijodko " <victoria.prijodko@quito.gov.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 08/02/2019 - 08:26:59 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** DOC121.pdf (615.0 KBytes)  
Oficio No. 121; IT 35AT-DMGR-2019

Artículo #6

**De:** "Victoria Prijodko " <victoria.prijodko@quito.gov.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 08/02/2019 - 08:21:07 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
despachar

Artículo #5



**OFICIO 4146-2018-DMGBI ASUNTO INFORME TECNICO COMPETENCIA  
ADJUDICACION SR SALAZAR MIGUEL ANGEL**

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gob.ec), 11/02/2019 - 10:14:45

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	61 d 2 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	12/12/2018 - 08:06:57
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES	<b>Creado por</b>	Padilla Garaicoa Lucio Jhonn
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	rguevara (Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza)		

**Objetos enlazados**

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

**Información del cliente**

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

CARLOS YEPEZ  
11-2-2019  
P

**Artículo #8**

**De:** "Victoria Prijodko " <victoria.prijodko@quito.gob.ec>  
**Para:** Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza <roberto.guevara@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Re: Actualización del propietario!  
**Creado:** 08/02/2019 - 11:48:17 por agente  
**Tipo:** nota-interna

FAVOR REVISAR EL ARTICULO 1 Y 2 DE ESTE GDOC EN DONDE SE ENCUENTRA ESCANEADO EL OFICIO Y LAS COPIAS ADJUNTAS QUE SE RECIBIERON EN ESTA DIRECCIÓN 08/02/2019 - 08:26 - "Victoria Prijodko " escribió: Oficio No. 121; IT 35AT-DMGR-2019





Oficio N° SGSG-DMGR-2019-121  
 Quito, D.M. 07 de febrero de 2019  
 GDOC 2018-188210

CPA  
 Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
 Presente.-

**Asunto:** Informe de calificación de riesgo para  
 adjudicación en predio No.107511

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2018-04146 de fecha 10 de diciembre de 2018, mediante el cual se solicita *previa inspección al sitio, se digne emitir el criterio si es favorable o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno*, cuyo No. de predio es 107511 ubicado en el barrio La Católica, parroquia Cumbayá, de la Administración Zonal Tumbaco.

Al respecto, adjunto a la presente sírvase encontrar el informe técnico N° 035-AT-DMGR-2019 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,

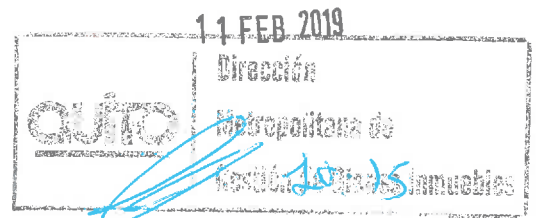


*[Handwritten Signature]*  
 Ing. Daniel Timpe  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	GArellano	AT	20190207	
Revisión:	LAlbán	AT	20190207	
Revisión	DTimpe	AD	20190207	

Anexo: Lo indicado

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
 Ejemplar 2: Archivo DMGR





63



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

QUITO	UNIDAD DE TRABAJO	FECHA	HORA
		12/12/2018	9:22
		JUAN ZAPATA	

Oficio N° DMGBI-2018-04146  
DM Quito, 10 de diciembre del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-181431

Ingeniera  
Marco Antonio Cevallos Vargas  
**GERENTE GENERAL EPMAPS**

2017-181431

Ingeniero  
Juan Zapata  
**SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
Presente.-

2018-188210

**Asunto:** Informe técnico competencia

De mi consideración:

En atención presentada en esta Dirección Metropolitana el 01 de diciembre de 2017, mediante el cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbayá, referencia clave catastral No. 10414-11-001 y predio No. 107511.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI-2018-03616 de 13 de diciembre de 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro implante la propiedad del peticionario, se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación y se informe la razón de la misma, por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-000603 de 18 de enero de 2018, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, el informe técnico respectivo, por ser de su competencia.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-0002357 de 16 de octubre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que emite criterio FAVORABLE a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada ubicada en la parroquia de Cumbayá, colindante con los predios (12609, 107527, 5107511, 681550 y 1317051), al cual se anexa los informes técnicos y legales emitidos por la Administración Zonal.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. DMGBI- 2018-03616 de 23 de octubre de 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico y se remita la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y razón de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes de acuerdo a lo informado por la Administración Zonal Tumbaco.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-14728 de 19 de noviembre de 2018, informó a esta Dirección Metropolitana que el área adjudicarse constituye relleno de quebrada.

En vista de lo cual, me permito enviar la documentación, a fin de que se remita la siguiente información, de acuerdo al informe y graficación enviada por la DMC.

R

J



62



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- **La Empresa EPMAPS**, previa inspección al sitio y del sector emita el criterio técnico, favorable o desfavorable, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.
- **La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad**, previa inspección al sitio, se sirva emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno.

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

Atentamente

CPA-Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**

Adjunto: 53 fojas útiles, <sup>CD-RAS</sup> con carácter devolutivo.

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Carlos Yépez	04/12/2018	f

Ejemplar 1: EPMAPS – Secretaría de Seguridad  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

**INFORME TÉCNICO**  
**CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN**  
 Predio No. 107511 C.C. 10414-11-001, Propietario: SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
785307; 9977339 2668 m.s.n.m	TUMBACO	CUMBAYÁ	LA CATÓLICA

**2 DESARROLLO**

Ítem	Descripción
<b>2.1. Antecedentes</b>	<p>Mediante Oficio No. DMGBI-2018-04146 (Gdoc Ticket# 2018-188210), dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y sumillado para su atención a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita que "...previa inspección al sitio, se digne emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno".</p> <p>Se adjuntan cuarenta y tres (43) fojas útiles en el expediente, con documentación técnica y legal relacionada a la solicitud, incluyendo la documentación de la Dirección Metropolitana de Catastro y la solicitud de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>
<b>2.2. Observaciones</b>	<p>El predio No. 107511 se ubica en el pasaje De Los Tucanes de parroquia Cumbayá de la Administración Zonal Tumbaco; el área solicitada para adjudicación se encuentra colindante al nororiente del predio inspeccionado, como parte del relleno de la quebrada sin nombre, afluente de la quebrada Chacananhuaycu (<b>Mapa 5.2.1</b>).</p> <p>Morfológicamente el predio inspeccionado se encuentra en las estribaciones orientales de las elevaciones que dividen el centro del Distrito Metropolitano de Quito y los valles, estas estribaciones debido a procesos hídricos han generado una serie de quebradas que descienden predominantemente hacia el río Machángara y río San Pedro, las cuales conforme avanzan en su trayectoria se van profundizando y erosionando los materiales que componen las laderas de las quebradas. En el caso en particular se encuentra la quebrada S/N afluente de la quebrada Chacananhuaycu, la cual en el sector de análisis se encuentra rellena (<b>Foto 5.1.4</b>).</p> <p>Litológicamente este sector está formado por Cangahua con algunas intercalaciones de capas de cenizas y caídas de pómez, la Cangahua es un material que en condiciones secas tiene un alto grado de estabilidad soportando taludes verticales, sin embargo con la presencia de agua, sobre todo en períodos lluviosos, este material se satura y pierde sus características mecánicas de estabilidad volviéndose propenso a la generación de movimientos en masa. Sin embargo el material de relleno es desconocido en su composición y procesos de compactación.</p>

## DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS:

El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con el tipo de las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes) entre otro tipo de movimientos en masa como caída de bloques, flujos de lodo, entre otros.

De la información general disponible en esta dependencia se conoce que la zona tiene **Susceptibilidad muy baja** a la generación de movimientos en masa de tipo deslizamientos ya que se encuentra en pendientes bajas. Por otra parte se debe tomar en cuenta que el área solicitada para adjudicación se encuentra sobre relleno de quebrada lo que podría producir asentamientos de material de relleno del cual se desconoce las características y procedimientos de compactación. (**Mapa 5.2.2**).

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existiendo la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años), sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños; por lo cual, se considera que el nivel de amenaza ante un sismo en el sector, es de moderado.

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, Cotopaxi, Cayambe y Reventador.



	<p>Además, se tienen amenazas de tipo antrópico, como incendios estructurales en cualquiera de las edificaciones colindantes con el predio.</p> <p><b>USO Y OCUPACIÓN:</b></p> <p>El predio N° 107511 de acuerdo a la información disponible establecida en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), presenta zonificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A8 (A603-35); Forma de ocupación de suelo: (A) Aislada; Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2; Factibilidad de Servicios básicos: Si; Número de pisos permitidos: 3. (Mapa 5.2.3).</li> </ul> <p><b>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS:</b></p> <p>Actualmente en el área solicitada para adjudicación se encuentra construido un muro de bloque fijado con mortero, que cumple las funciones de cerramiento y presenta agrietamientos. (5.1 Soporte Fotográfico).</p>
--	---

### 3 CONCLUSIONES

- Conceptualmente el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (casas, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), es decir que en las condiciones actuales, en el área para adjudicación inspeccionada al no existir elementos expuestos como viviendas ocupadas e infraestructura, no presenta riesgo. Sin embargo los agrietamientos que tiene el cerramiento demuestra que se están presentando asentamientos en el área de relleno.
- El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno en la quebrada sin nombre afluente de la quebrada Chacahuaycu, como lo corrobora el oficio DMC-CE-14728 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro el 19 de noviembre de 2018, adjunto en el expediente.
- Por lo tanto en las condiciones actuales, el nivel de **amenaza** se lo considera **bajo** frente a **movimientos en masa** de tipo deslizamientos y **medio** frente a movimientos en masa de tipo **subsistencia**; **moderado** frente a la **amenaza sísmica**; y, **bajo** frente a la **amenaza volcánica**.
- En base al análisis realizado durante la evaluación del predio propiedad del señor Salazar Raza Miguel Ángel, la calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitada en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación.

### 4 RECOMENDACIONES

- Se recomienda al propietario, evitar la construcción en el área solicitada a adjudicar, y en caso de que el proceso sea favorable, se mantenga el predio en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.
- Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No.

58

107511, Clave Catastral No. 10414-11-001, el área en interés delimitada y certificada 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.

- Tomar en consideración los criterios emitidos por la Administración Zonal Calderón y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.

## 5 SOPORTES Y ANEXOS

### 5.1 Soporte fotográfico

#### 5.1.1 Predio inspeccionado



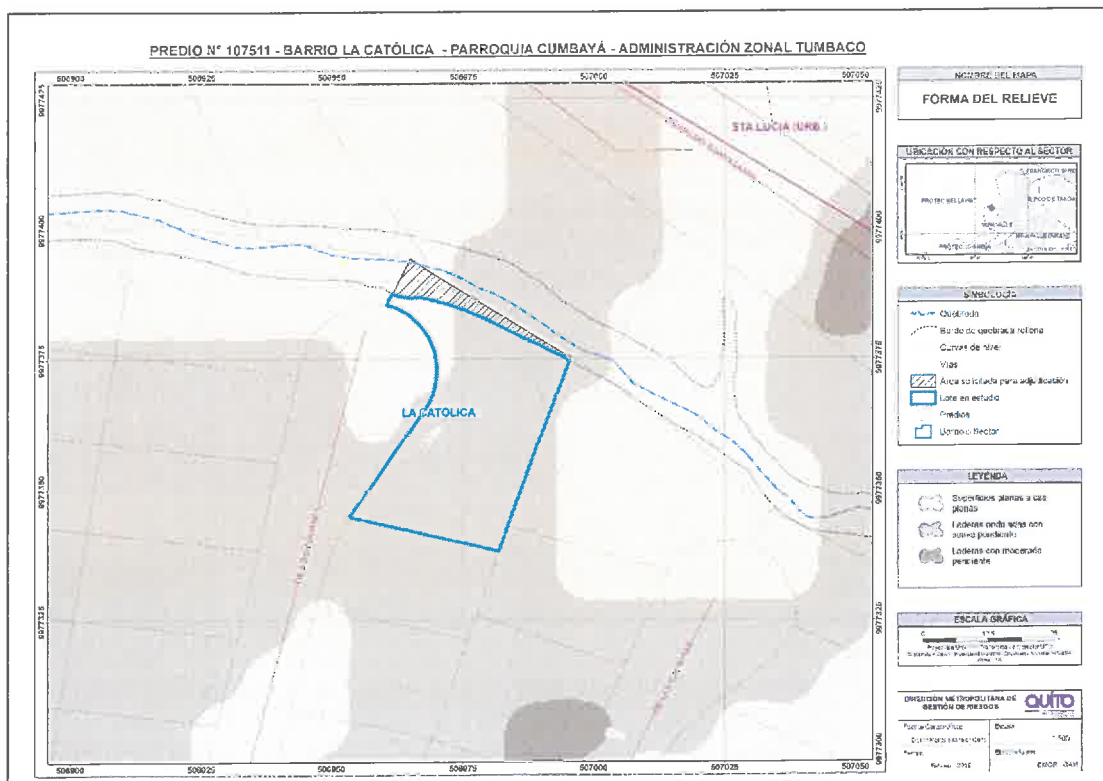
57

5.2 Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación



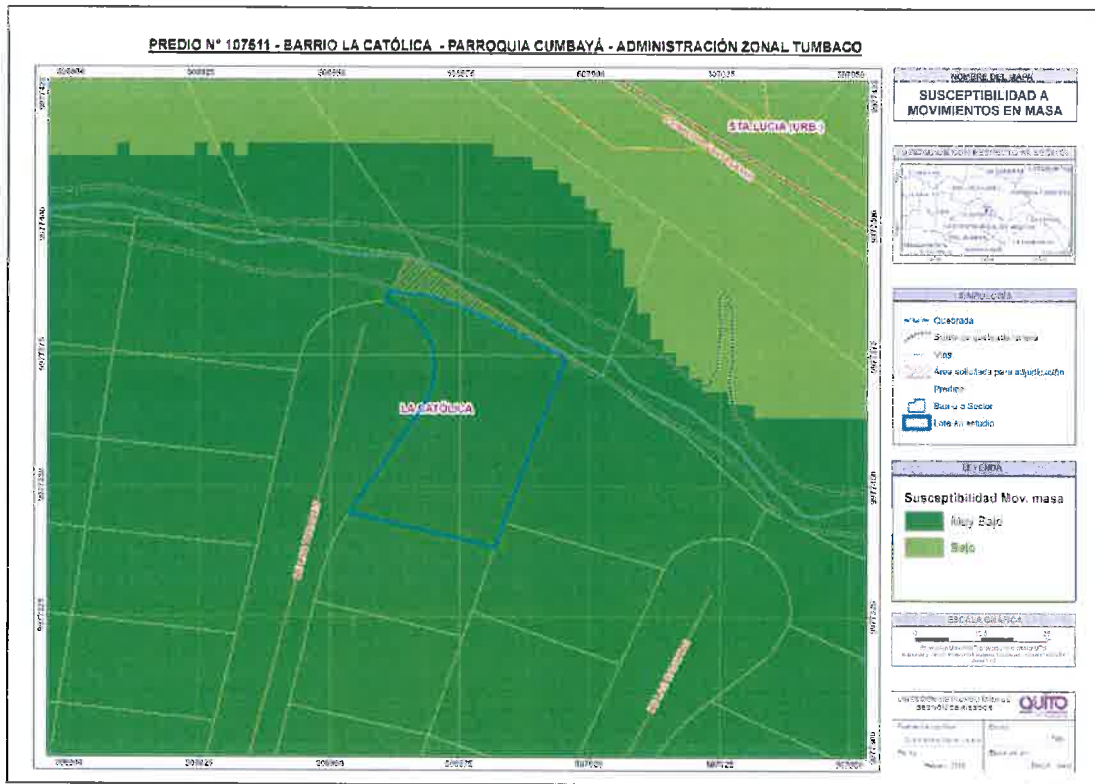
5.2.2 Forma del Relieve



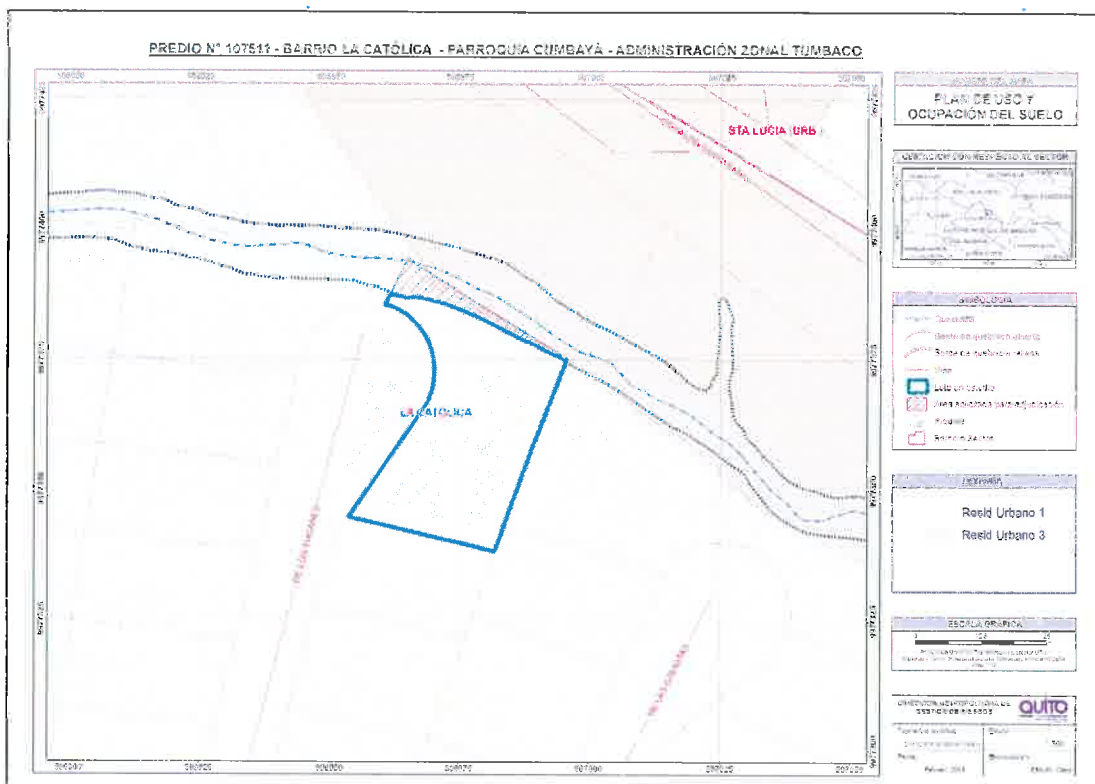
44



56 5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



55

Nº. 035-AT-DMGR-2019

**6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ingeniera Geógrafa	Inspección Técnica Elaboración de informe	30-01-2019 07-02-2019	
Luis Albán	Ingeniero Geólogo	Inspección Técnica Elaboración de informe	30-01-2019 07-02-2019	
Daniel Timpe	Director DMGR	Revisión y Aprobación	07-02-2019	

43



**PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA** *54*

impreso por Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza (roberto.guevara@quito.gob.ec), 19/10/2018 - 15:44:07

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	322 d 5 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	01/12/2017 - 10:31:18
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	<b>Creado por</b>	Córdova Pizarro Andres Felipe
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	jaguirre (Jorge Washington Aguirre Meneses)		

Objetos enlazados

**Hijo:** Ticket#2018-009294: REF. GDOC 2017-181431 SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION

Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

Artículo #17

**De:** "Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza" <roberto.guevara@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 19/10/2018 - 15:44:01 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #16

**De:** "Hernan Patricio Torres Gomez" <hernanp.torres@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 17/10/2018 - 09:27:35 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2387\_1.PDF (1.8 MBytes)  
 2387\_2DA\_PARTE\_1.PDF (1.3 MBytes)  
 2387\_2\_ERA\_PARTE\_1.PDF (1.8 MBytes)

Se envía oficio No. AMZT-2018-2357

Artículo #15

**De:** "Alexandra Cristina Gutierrez Caicedo" <aAlexandra.gutierrez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 09/08/2018 - 16:18:08 por agente  
**Tipo:** nota-interna

MEMORANDO 1724-DGT-2018

Artículo #14

**De:** "Luis Fernando Gallo Villarroel" <luis.gallo@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 20/02/2018 - 09:28:30 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE

Artículo #13

**De:** "Roberto Fernando Aguilar Olmedo" <roberto.aguilar@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!

*19-10-2018  
16:01  
0*





2017-181431

53



OFICIO No. DMC-CE-14728  
Quito D.M.,

19 NOV 2018

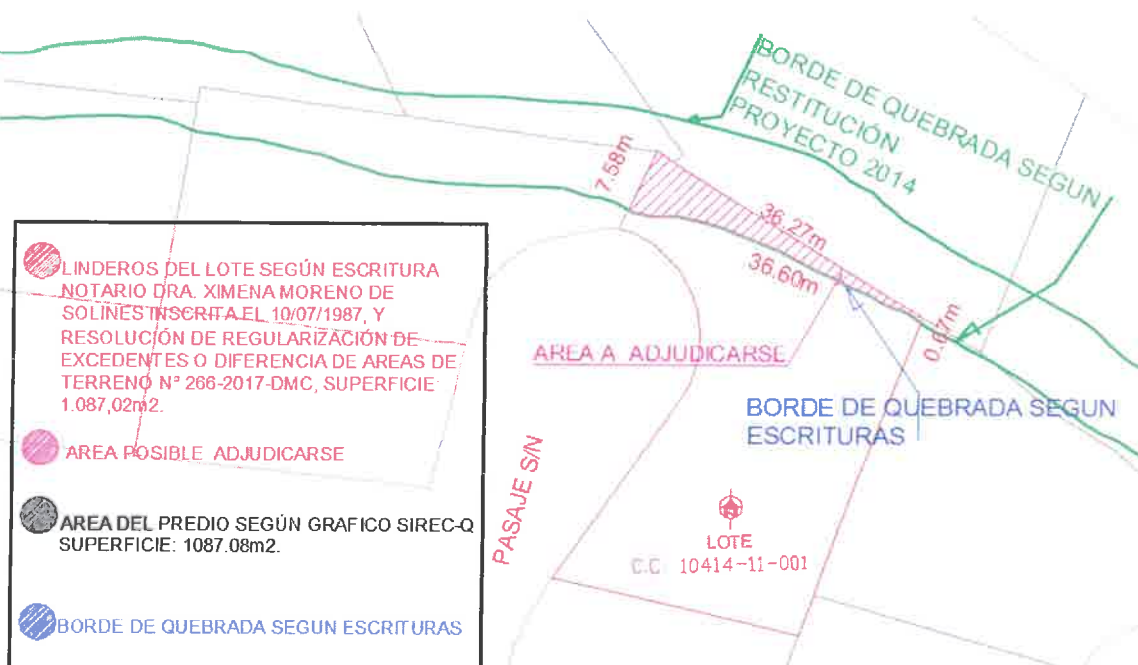
CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES.**  
Presente.

Señor Director:

Con oficio N°. DMGBI-2018-03616 de 23 de octubre de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket GDOC N° 2017-181431, asignado el 31 de octubre del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), en lo referente al informe emitido por la Administración Zona Tumbaco con oficio N° AMZT-2018-2357 del 16 de octubre de 2018, para la adjudicación de la franja municipal a favor del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, ubicada en el pasaje S/N, sector La Católica, parroquia Cumbaya, colindante al predio No. 107511, con clave catastral No 10414-11-001, solicita se emita el informe técnico, titular de dominio y razón del área posible adjudicación de acuerdo a lo informado por la Administración Zonal Tumbaco.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez que la Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2018-2357 de 16 de octubre de 2018, atendiendo al pedido de la DMC con oficio DMC-CE-000603 de 18 de enero de 2018, indica que ha analizado y revisado del predio 107511 de clave catastral 10414-11-001, en el sistema grafico y alfanumérico del SIREC\_Q informa lo siguiente:

- Revisado los archivos en el sistema SIREC\_Q, el área adjudicarse constituye relleno de quebrada como se puede observar en el siguiente gráfico:



f


4

- En relación a los rellenos de quebrada que se encuentran inmersos en escrituras, el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. 334 de 7 de diciembre de 2015, emitió las disposiciones al respecto.
- Para el efecto, la DMC con oficio No 1613 del 23 de febrero de 2016, remitió a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.
- En cuanto al área adjudicarse, la DMC, 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.
- Con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó 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.

Atentamente



Ing. Erwin Arroba Padilla.  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	16/11/2018	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	15/11/2018	
Referencia Interna:	2033-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-181431		

Adjunto: expediente completo 50 fojas útiles



PROCESO GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL  
CATASTRO ESPECIAL

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.</b>				<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>				
<b>1.1 - ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE.</b>				<b>4.1 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA.</b>				
ÁREA		99,25 m <sup>2</sup>						
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		99,25 m <sup>2</sup>						
<b>1.2 - IDENTIFICACION CATASTRAL</b>				<b>4.2 - VISTA ESTADO ACTUAL.</b>				
PROPIETARIO	: Municipio de Quito							
REFERENCIA CATASTRAL	: Junto a inmueble clave catastral 10414-11-001 de predio No. 107511							
RAZÓN	: Area Municipal constituye relleno de Quebrada			Referencia oficio memorando N° AMZT-DGT-2018-1724				
<b>1.3 - UBICACIÓN</b>				<b>4.3 - PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>				
PARROQUIA:	: Cumbaya							
BARRIO/SECTOR	: La Católica							
ZONA	: Tumbaco							
DIRECCIÓN	: Pasaje S/N							
<b>1.4 - LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE</b>								
NORTE	: Constructora Inmolusso CIA LTDA		36,27 m.					
SUR	: Propiedad de Salazar Raza Miguel(según escrituras)		36,60 m					
ESTE	: Faja Municipal		0,67 m.					
OESTE	: Faja Municipal		7,58 m.					
<b>1.5 - COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE.</b>								
DESCRIPCION	NOMBRE		C.EDULA IDENT					
COLINDANTE	: SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL		N° 1701278028					
<b>2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>								
DESCRIPCION	AREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> SIJEO LÓTE (USD)	FACTOR COHRECCION	VALOR TOTAL (USD)				
AREA	99,25	276,00	0,9	24.653,70				
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				24.653,70				
<b>3.- OBSERVACIONES</b>								
<p>La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 2033-CE-20018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI.</p> <p>Informe tecnico favorable en Oficio No. AMZT-DGT-2018-1724 de 07/08/2018, emitido por la Administración Zona Tumbaco, adjudicación del area de 99,25 m<sup>2</sup>.</p>								
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>								
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>				
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA		
DMGBI	EXPED.			INFORME TECNICO	2033-CE-2018	16-nov-18		
	OFICIO	2018-03616	23-oct-18					
	SGD							
	TICKET GDOC	2017-181431	25-oct-18					
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>				
 Arq. Sergio Peralta Anaguano ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL				
 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL								
ELABORADO				REVISADO				



54

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: speralta

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL	
Documentos de identidad N°		1701278028	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1041411001	
Número Predio		107511	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	OE3B DE LOS TUCANES S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		50.06	m
Local Principal	Año de construcción	1993	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		300,017.52	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		192,642.25	
Avalúo de adicionales constructivos		7,072.22	
Avalúo total del bien inmueble		499,731.99	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, November 15, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

*of*  $300.017,52 \div 1087,02 = 276.050 \text{ USD/m}^2$

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: speralta

IMAGEN FICHA PREDIAL

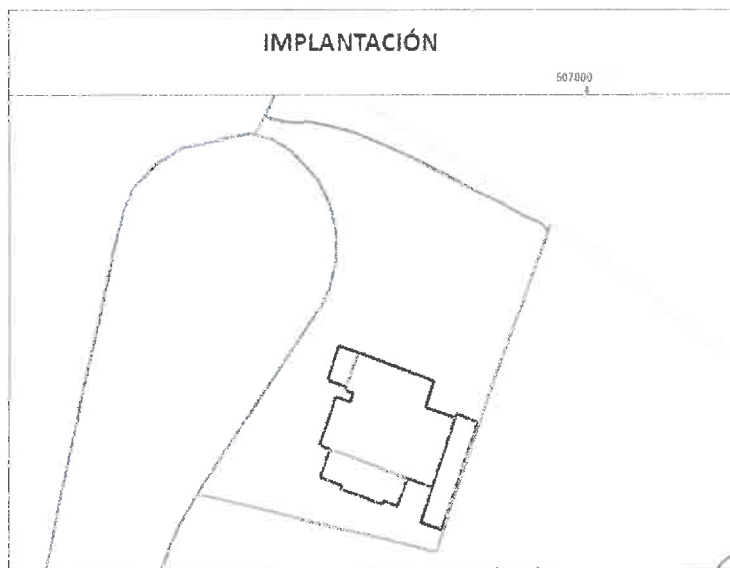
UBICACIÓN DEL LOTE



FOTO FACHADA



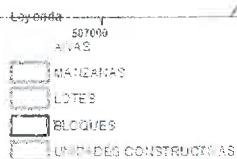
IMPLANTACIÓN



Escala

0 3 6 12 18 24 Meters

1:458



FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03616  
DM Quito, 23 de octubre del 2018  
Ticket GDOC N° 2017-181431

Ingeniera  
Giovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

**Asunto:** Informe técnico y ficha

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, el 01 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 07 de diciembre del 2017, mediante la cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y predio N° 107511.

Al respecto, esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2017-3963 del 13 de diciembre del 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-000603 del 18 de enero del 2018, remitido a la Administración Zonal Tumbaco, solicita el informe técnico respectivo, por ser de su competencia.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2018-0002357 del 16 de octubre del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 18 de octubre del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 19 de octubre del 2018, emite el criterio **FAVORABLE** a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada ubicada en la parroquia Cumbaya, colindante con los predios (1260908, 107527,5107511, 681550 y 1317051), al cual se anexa los informes técnico y legales emitidos por la Administración Zonal.

En vista de lo cual, me permito enviar la documentación, en la que consta los informes técnicos y legal emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, a fin de que previa la inspección al sitio y de la revisión de los mismos, se emita el informe técnico y se remita la ficha con los datos técnicos, titular de dominio y razón de las áreas de posible adjudicación a sus colindantes de acuerdo a lo informado por la Administración Zonal Tumbaco, información necesaria e indispensable para solicitar a las dependencias municipales involucradas en este pedido, emitan el informe técnico de su competencia.

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
CPA. Roberto Guevara  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación oficio N° AMZT-2018-0002357 (49 fojas útiles, originales, originales, con carácter devolutivo.)

26 OCT 2018  
11425  
Hector Naranjo

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-10-22	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI



REF. GDOC 2017-181431 SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION

impreso por Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza (roberto.guevara@quito.gob.ec), 19/10/2018 - 15:45:21

<b>Estado</b>	cerrado con éxito	<b>Antigüedad</b>	274 d 2 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	18/01/2018 - 12:59:39
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	<b>Creado por</b>	Arroba Padilla Erwin Alexander
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	jaguirre (Jorge Washington Aguirre Meneses)		

Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

Artículo #11

**De:** "Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza" <roberto.guevara@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 19/10/2018 - 15:45:16 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #10

**De:** "Carlos Andres Camacho Paliz" <carlos.camacho@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 17/10/2018 - 09:35:33 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2387\_1.PDF (1.8 MBytes)  
 2387\_2DA\_PARTE\_1.PDF (1.3 MBytes)  
 2387\_2\_ERA\_PARTE\_1.PDF (1.8 MBytes)

Se encia oficio No. AMZT-2018-2357 MEDIANTE TICKET 2018-181431

Artículo #9

**De:** "Hernan Patricio Torres Gomez" <hernanp.torres@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 15/08/2018 - 10:14:48 por agente  
**Tipo:** nota-interna

Favor atender conforme corresponde.

Artículo #8

**De:** "Yadira Salome Salazar Perez" <yadira.salazar@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 08/08/2018 - 09:21:35 por agente  
**Tipo:** nota-interna

MEMORANDO AMZT-DGT-2018-1724

Artículo #7

**De:** "Yadira Salome Salazar Perez" <yadira.salazar@quito.gob.ec>



Contador Público  
Roberto Guevara T.

## DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

**Asunto:** Adjudicación de Faja de Terreno

En atención a su requerimiento según oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero de 2018, ingresado a esta Administración Municipal (Ticket 2018-009294) la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente relacionado con la solicitud de adjudicación ingresada por el señor Miguel Ángel Salazar Raza de un área de terreno producto de un relleno de quebrada colindante al predio 107511 de propiedad del peticionario, me permito informar lo siguiente:

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-1724 de 07 de agosto de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, emite: *"CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511..."*

Mediante Informe Legal No. 038-DAJ-AMZT-2018 de fecha 22 de agosto de 2018, la Dirección de Asesoría Jurídica, *"acoge el criterio Técnico Favorable y emite Informe Legal FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, colindante con los predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente."*

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 producto del relleno de quebrada ubicada en la parroquia Cumbayá, colindante con los predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

Lcda. Sofía Castillo V.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Anexo: expediente completo en 44 fojas útiles

Acción	Responsable	Siglas unidad	Fecha	Suavilla
Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	04/10/2018	
Aprobado por:	C. Camacho	DAJ	04/10/2018	

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Secretaría General AMZT

Ejemplar 3: Archivo DAJ



**INFORME LEGAL No. 038 - DAJ-AMZT-2018**  
**ADJUDICACION FAJA DE TERRENO MUNICIPAL**

**FECHA: 22 DE AGOSTO DE 2018**

**ANTECEDENTE:**

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero de 2018, ingresado a esta Administración Municipal (Ticket 2018-009294) la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente relacionado con la solicitud de adjudicación ingresada por el señor Miguel Ángel Salazar Raza de un área de terreno producto de un relleno de quebrada colindante al predio 107511 de propiedad del peticionario.

**CRITERIO TÉCNICO:**

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-1724 de 07 de agosto de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, emite: *“CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511 ...”*.

**NORMATIVA LEGAL APLICABLE:**

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 417, numeral e), respecto de los bienes de uso público, *“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes”*

Artículo 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformativa al COOTAD señala: *“Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)*

*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.*

*Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.”*

La Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, correspondiente a las definiciones señala:



“FAJA DE TERRENO MUNICIPAL: Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente-fondo, ni de las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno de los clasificados en el cuadro 3 del PUOS vigente por parte de la municipalidad...”

**CRITERIO JURÍDICO:**

Con los antecedentes expuestos de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, y Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, esta Dirección de Asesoría Jurídica, una vez que la Dirección de Gestión del Territorio no tiene planificado realizar ningún proyecto en el relleno de quebrada dentro del POA 2018-2019, acoge el criterio Técnico Favorable y emite Informe Legal **FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de Adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, colindante con los predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.

Atentamente,

Abg. Patricio Torres

**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	22/08/2018	
----------------	------------	-----	------------	--

INFORME LEGAL No. 038 - DAJ-AMZT-2018  
ADJUDICACION FAJA DE TERRENO MUNICIPAL

FECHA: 22 DE AGOSTO DE 2018

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero de 2018, ingresado a esta Administración Municipal (Ticket 2018-009294) la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el expediente relacionado con la solicitud de adjudicación ingresada por el señor Miguel Ángel Salazar Raza de un área de terreno producto de un relleno de quebrada colindante al predio 107511 de propiedad del peticionario.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-1724 de 07 de agosto de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio, emite: *"CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja de terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511 ..."*.

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 417, numeral e), respecto de los bienes de uso público, *"e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes"*

Artículo 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD señala: *"Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)"*

*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.*

*Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas."*

La Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, Anexo del Libro Innumerado "Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito", correspondiente a las definiciones señala:

*“FAJA DE TERRENO MUNICIPAL: Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente-fondo, ni de las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno de los clasificados en el cuadro 3 del PUOS vigente por parte de la municipalidad...”*

**CRITERIO JURÍDICO:**

Con los antecedentes expuestos de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, y Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, esta Dirección de Asesoría Jurídica, una vez que la Dirección de Gestión del Territorio no tiene planificado realizar ningún proyecto en el relleno de quebrada dentro del POA 2018-2019, acoge el criterio Técnico Favorable y emite Informe Legal **FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de Adjudicación de la faja de terreno producto de un relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, colindante con los predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado según lo determinado en el Art. 423 del COOTAD por parte del Concejo Metropolitano, en caso de considerarse pertinente.

Atentamente,

Abg. Patricio Torres

**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	22/08/2018	
----------------	------------	-----	------------	--

**MEMORANDO N° AMZT-DGT-2018-1724**

PARA: Abg. Patricio Torres  
**DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**

DE: Arq. Carlos Guerra  
**DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

ASUNTO: Atención ticket 2017-181431 / 2018-09294

FECHA: 07 AGO 2018

De mi consideración:

Con Oficio S/N el Sr. Miguel A Salazar solicita lo siguiente: *"la adjudicación de un área de terreno, resultante del relleno de quebrada que colinda con mi propiedad ubicada en Cumbaya, y que tiene un área estimada de 112m2 (...)"* a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles con ticket No. 2017-181431

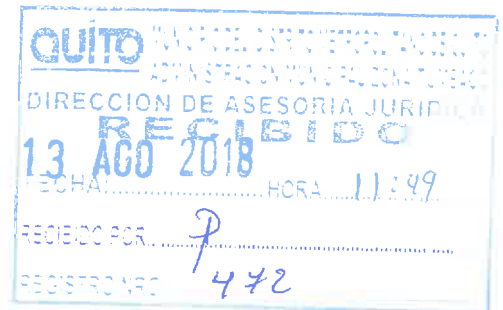
Con oficio No. DMC-CE-000603, de fecha 18 de enero del 2018, la Dirección Metropolitana de Catastros, solicita a la Administración Zona Tumbaco informe técnico donde deberá delimitar el área de adjudicación.

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, revisadas las ordenanzas metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún trabajo dentro del plan operativo anual POA- 2018-2019, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente el relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbaya, a nombre de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL.

Atentamente,

  
Arq. Carlos Guerra  
**DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Anexo 1: expediente completo con 41 fojas útiles  
Anexo 2: CD



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Revisado por:	S. Salazar	TV	2018-08-07	Pat
Elaborado por:	C. Gutiérrez	TV	2018-08-07	CG

Ejemplar 1: AMZT DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURIDICA  
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo departamental

C. Crisap  
FADOL STENDER CASHA  
CORREO BODE  
14/08/2018  
33

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper middle section of the page.

Small handwritten mark or characters on the right side of the page.

Small horizontal line or mark on the right side of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower left section of the page.



## ADJUDICACIÓN DE FAJA

## Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
07/08/2018	C. Gutierrez	TV	PERTENENCIA

**1. INTRODUCCION**

Con Oficio S/N el Sr. Miguel A Salazar solicita lo siguiente: *"la adjudicación de un área de terreno, resultante del relleno de quebrada que colinda con mi propiedad ubicada en Cumbaya, y que tiene un área estimada de 112m2 (...)"* a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles con ticket No. 2017-181431

**2. ANTECEDENTES**

Con Oficio No. DMGBI-2017-3963 de fecha 13 de diciembre del 2017, la Dirección Metropolitana de Bienes Unmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros: *"se implante los bordes de quebrada, se informe se el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida de adjudicación y se informe la razón de la misma (...)"*

Con Oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero del 2018, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, donde remiten el *"pedido presentado por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL quien solicitan la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y el predio N° 107511."*

Con oficio No. DMC-CE-000603, de fecha 18 de enero del 2018, la Dirección Metropolitana de Catastros, solicita a la Administración Zona Tumbaco informe técnico donde deberá delimitar el área de adjudicación.

**3. DESARROLLO DEL INFORME**

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano del predio N° 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Catolica, parroquia de Cumbaya, a nombre de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, en cual posee área según escrituras de 1087.02m2 y área grafica 1087.02m2, se verifica que en lindero Norte del mismo se encuentra un área relleno de quebrada como se muestra a continuación:

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha: 07-08-2018	Página 1 de 7



40-



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

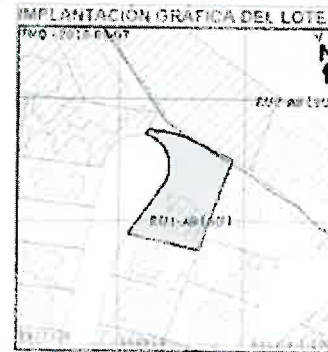
DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

ADJUDICACIÓN DE FAJA

CODIGO:  
AMZT-DGT-  
TV/2018/015

\* INFORMACIÓN PREDIAL

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.	1701278028
Nombre o razón social	SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Numero de predio	107511
Geo clave	170109870213042112
Clave catastral anterior	10414 11 001 000 000 000
En derechos y acciones	NO
<b>AREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta	523.03 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción	523.03 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura	1087.02 m <sup>2</sup>
Área gráfica	1087.02 m <sup>2</sup>
Frente total	50.08 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 108.70 m <sup>2</sup> (SU)
Zona Metropolitana	TUMBACO
Parroquia	CUMBAYA
Barrio/Sector	LA CATOLICA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Tumbaco



ZOOM IN ZOOM OUT

Nueva consulta Generar IRM preliminar

El IRM debe ser otorgado por Administración

Revisada el Certificado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano C430729898001, donde señala en la parte pertinente que el lote de terreno No. 108, de la urbanización Lucia Gómez de la Torre de Salvador ubicado en la parroquia de Cumbaya Propietario SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, fue adquirido mediante compra a la Cooperativa de Vivienda Pontificia Universidad Católica del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 22 de mayo de 1984 ante el Notario Dra. Ximena Moreno de Solines inscrita el 10 de julio de 1984 y con una Resolución de Regulación de excedente o diferencia de áreas del terreno No. 266-2017 de la Dirección de Catastros de Quito con fecha 25 de septiembre 2017 con una superficie de 1087.02m<sup>2</sup>.

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-0338, de fecha 13 de marzo del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda, solicita al Unidad de Obras Públicas: se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el año 2019.

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-0508, de fecha 09 de abril del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda, solicita al Unidad de Obras Públicas: se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el año 2019, se encuentra contemplado algún proyecto en el área solicitada para la adjudicación; con el fin de emitir el CRITERIO TECNICO completo y fundamentado en base a la documentación y a la normativa vigente.

Con memorando No. AMZT-DGT-OP-508, de fecha 12 de abril del 2018, la Unidad de Obras Públicas, señala. "dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 no consta ningún proyecto a ejecutarse, para el año 2019 no se ha definido los proyectos."

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha 07-08-2018	Página 2 de 7





ADJUDICACIÓN DE FAJA

Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con 5 predios (1260908, 107527, 5107511, 681550 y 1317051 ) como se muestra a continuación:



Revisado el mapa de la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda ([www.territorio.maps.arcgis.com](http://www.territorio.maps.arcgis.com)), donde se determina que se encuentra en suelo urbano con una Zonificación de A606-35, es decir: lote mínimo 600.00m2, frente mínimo 15.00m.



Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha: 07-08-2018	Página 3 de 7
-------------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------

33

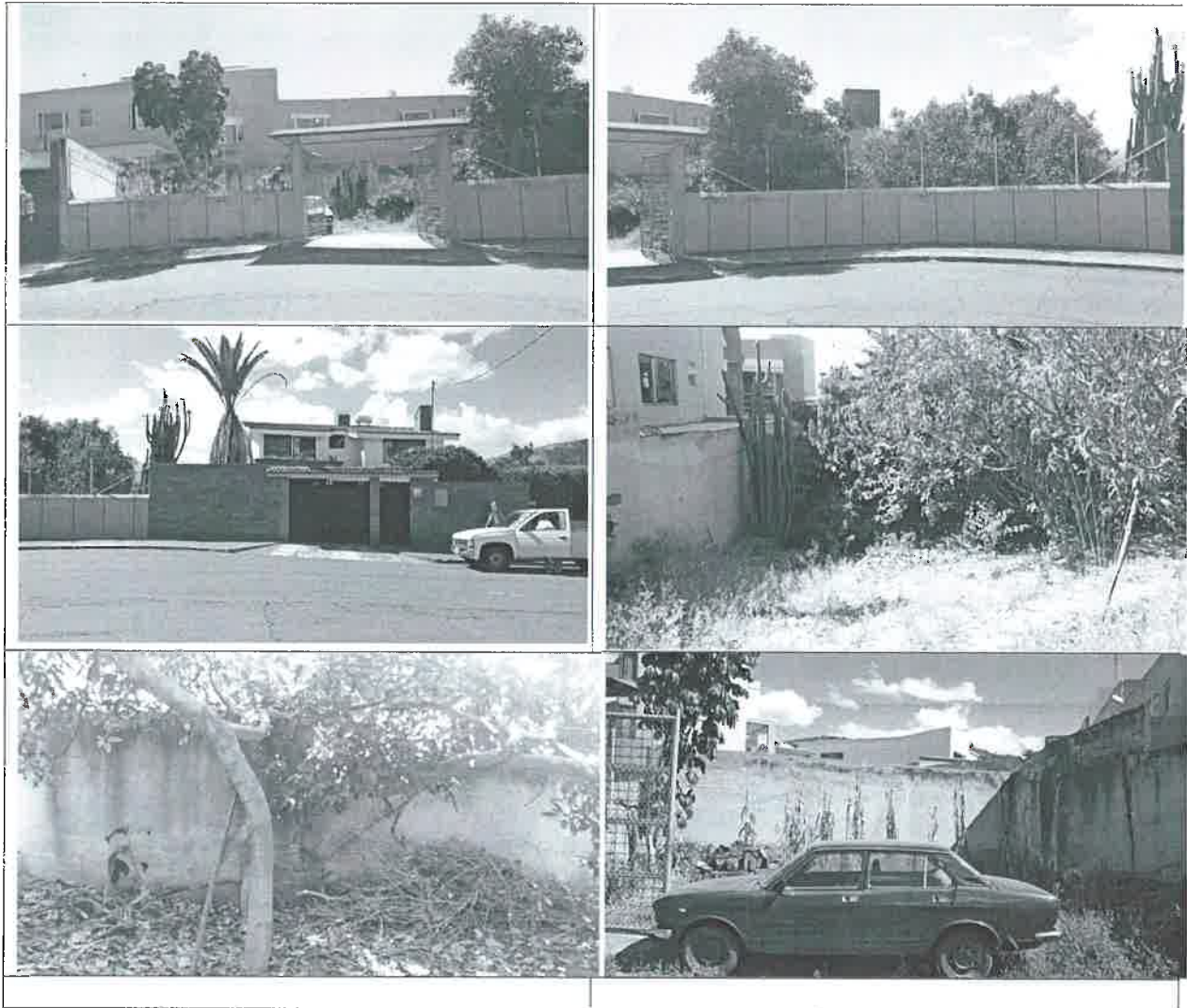


DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

CODIGO:  
AMZT-DGT-  
TV/2018/015

ADJUDICACIÓN DE FAJA

Realizada la inspección el 03 de agosto del 2018, se verifica que el la faja de terreno relleno de quebrada se encuentra con maleza, con cerramiento perimetral en los linderos de los predios 1260908, 107527, 5107511, 681550 1317051 con excepción del predio N° 107511 a nombre del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL.

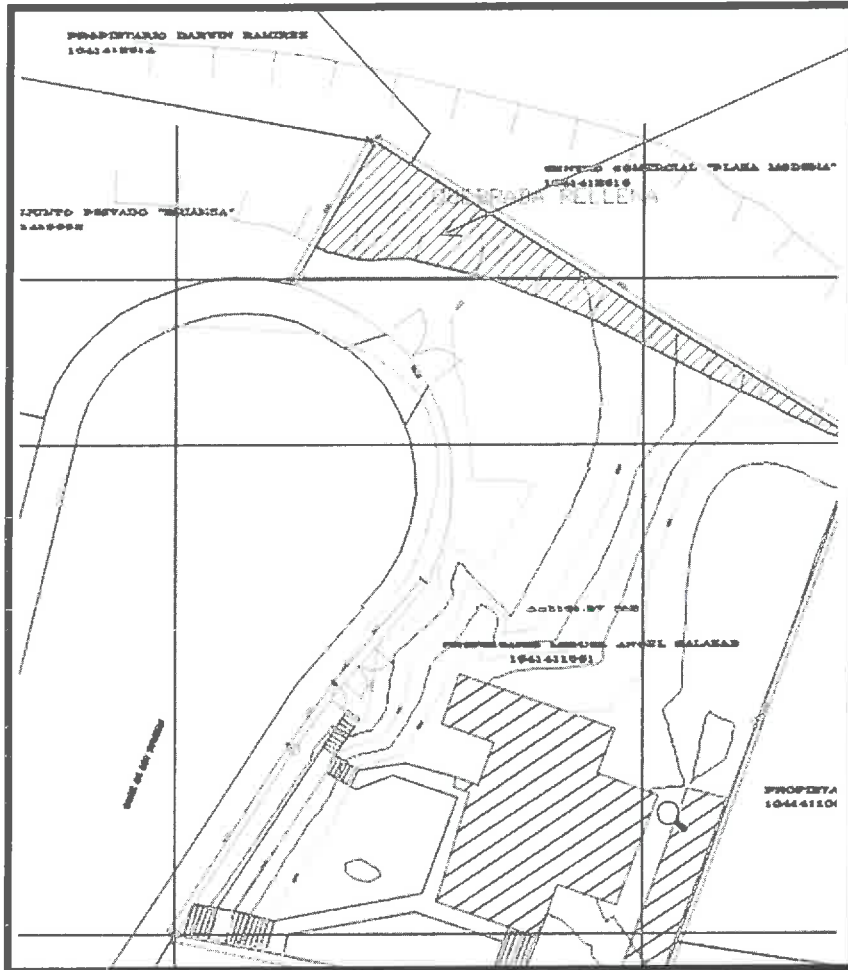


Realizado el levantamiento topográfico del relleno de quebrada conjuntamente con el predio No. 107511 y teniendo de antecedente el borde superior de quebrada (DMC), se verifica que tiene un área total de 99.25 metros cuadrados, remito levantamiento topográfico en formato digital 1 CD.

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha: 07-08-2018	Página 4 de 7



ADJUDICACIÓN DE FAJA



Área relleno de quebrada  
99.25 metros cuadrados

CRITERIO TECNICO:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, una vez realizado el levantamiento topográfico, revisado los sistemas informáticos, las Regulaciones – Zonificación, se determina que el área solicitada, no cumple con las especificaciones mínimas para un lote por lo que se determina que **se trata de una faja**, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 481.- Compra venta de fajas o lotes, la parte pertinente a: *“Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios”*, además tomando en cuenta lo verificado en la inspección al sitio, el mismo encuentra ocupado por el propietario del predio No. 5107511, según Ordenanza 182. Art. ...(6) *“En el caso de que la faja de terreno producto de relleno*

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha: 07-08-2018	Página 5 de 7
-------------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------





DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

ADJUDICACIÓN DE FAJA

CODIGO:  
AMZT-DGT-  
TV/2018/015

de quebrada o remanente vial se encuentre ocupado por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorización directa al propietario de dicho inmueble, (...). ", es criterio técnico se adjudique al colindante conforme lo establece la normativa legal vigente.

DATOS SOBRE LA FAJA			
Descripción	Área	Linderos del Área	Descripción gráfica
Faja de terreno producto de relleno de quebrada	99,25m <sup>2</sup>	<b>Norte:</b> con los predios N° 1260908 y 681550 <b>Sur:</b> con predio N° 107511 <b>Este:</b> con predio N° 107527 <b>Oeste:</b> con predio N° 1317051	

AREAS SUCEPTIBLES DE ADJUDICACIÓN		
Descripción	Área	Descripción gráfica
Faja de terreno para posible adjudicación al predio No 107511.	99,25 m <sup>2</sup>	

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha: 07-08-2018	Página 6 de 7



ADJUDICACIÓN DE FAJA

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, revisadas las ordenanzas metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún trabajo dentro del plan operativo anual POA- 2018-2019, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN** de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados correspondiente al relleno de quebrada, ubicado en el lindero Norte del predio N° 107511, con clave catastral N° 10414 11 001, ubicado en el sector La Católica, parroquia de Cumbaya, a nombre de SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
S. Salazar	TV	07-08-2018	
C. Gutiérrez	TV	07-08-2018	

Elaborado por:

Nombre: Arq Cristina Gutierrez  
Cargo: Servidor Municipal 13 – Técnico de Territorio y Vivienda

Elaborado por C. Gutiérrez	Autorizado por: S. Salazar	Fecha: 07-08-2018	Página 7 de 7
-------------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------



**MEMORANDO N°- AMZT- DGT-OP-2018-508**

**PARA:** Arq. Salomé Salazar  
**JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

**DE:** Arq. Eva Masson A.  
**UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS**

**ASUNTO:** Atención Mem. No. AMZT-DGT-2018-0508

**FECHA:** D.M. Quito, 12 de abril de 2018

Mediante Memorando No. AMZT-DGT-2018-338, su Jefatura ya solicitó la misma información sobre el Trámite Ticket GDOC 2017-181431, y en atención al Memorando No. AMZT-DGT-2018-0508, cuyo asunto es ADJUDICACIÓN, mediante el que solicita se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el 2019, se encuentra contemplado algún proyecto a ejecutarse en el área de terreno, resultante de relleno de quebrada que colinda con la propiedad del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, ubicada en Cumbayá, referencia clave catastral 104-14-11-001, predio No. 107511, al que ya se dió respuesta mediante Memorando No. AMZT-DGT-2018-0413.

Al respecto me ratifico en la información en la que se expresa que dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 no consta ningún proyecto a ejecutarse, para el año 2019 no se han definido los proyectos.


Atentamente,



Arq. Eva Masson A.

**UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO**

Adjunto Memorando No. AMZT-DGT-2018-0508, contenido 26 fojas útiles

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Revisión:	L.Gallo V	DGT	2018/04/12	

Ejemplar 1: Unidad de Territorio y vivienda  
 Ejemplar 2: DGT Archivo Departamental

Visto  
12/04/2018  
EAS

OP 20/04/2018





**MEMORANDO N° AMZT-DGT-2018-0508**

**PARA:** Arq. Eva Masson  
**JEFA DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS**

**DE:** Arq. Salome Salazar  
**JEFA DE LA UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA**

**ASUNTO:** ADJUDICACION

**FECHA:** DM Quito, 09 de abril del 2018

Con Oficio S/N con ticket 2017-181431 de fecha 28 de noviembre 2017, EL Sr. Miguel Salazar R donde solicita a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles: *"la adjudicación de un área de terreno, resultante del relleno de quebrada que colinda con mi propiedad ubicada en Cumbaya, y que tiene un área estimada de 112 m2,..."*

Con Oficio N° DMGBI-2017-3963 de fecha 13 de diciembre de 2017 el Dr. Felipe Córdova P. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros: *"se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la resolución 334,..."*

Con Oficio N° DMC-CE-000603, de fecha 18 de enero del 2018, el Ing. Edwin Arroba P, Coordinador Gestión Especial Catastral, informa los datos técnicos y su graficación; y remite el expediente a la Unidad de Territorio de la Administración.

Con estos antecedentes solicito a usted se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el año 2019, se encuentra contemplado algún proyecto en el área solicitada para la adjudicación; con el fin de emitir el CRITERIO TECNICO completo y fundamentado en base a la documentación y a la normativa vigente.

Atentamente,



Arq. Salome Salazar  
**JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Recibido el  
12-04-2018

Anexo: expediente completo con carácter devolutivo – 25 fojas útiles formato A4

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Aprobado por:	L. Gallo	DGT	2018-04-09	
Elaborado por:	C. Gutierrez	TV	2018-04-09	

Ejemplar 1: UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS  
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo departamental  
Ejemplar 3: Unidad de Territorio y Vivienda



**MEMORANDO N° AMZT-DGT-2018-0338**

**PARA:** Arq. Eva Masson  
**JEFA DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS**

**DE:** Arq. Salome Salazar  
**JEFA DE LA UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA**

**ASUNTO:** ADJUDICACION

**FECHA:** DM Quito, 13 de marzo del 2018

En Atención al Oficio N° DMGBI-2018-0266 de fecha 23 de enero del 2018, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, donde remiten el *“pedido presentado por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL quien solicitan la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y el predio N° 107511.”*

Por lo antes expuesto, solicito se indique si dentro del Plan Operativo Anual de Obras Públicas del año 2018 y planificado para el 2019, se encuentra contemplado algún proyecto a ejecutarse en dicha área.

Atentamente,



Arq. Salome Salazar  
**JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

**Adjunto1:** 7 fojas útiles formato A4 con carácter devolutivo.

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Aprobado por:	L. Gallo	DGT	2018-03-13	
Elaborado por:	C. Gutierrez	TV	2018-03-13	

Ejemplar 1: UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS  
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo departamental  
Ejemplar 3: Unidad de Territorio y Vivienda

*Recibido al*  
*15-03-2018*



REF. GDOC 2017-181431 SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gob.ec), 24/01/2018 - 14:31:01

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	6 d 1 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	18/01/2018 - 12:59:39
<b>Cola</b>	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	<b>Creado por</b>	Arroba Padilla Erwin Alexander
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	roaguilar (Roberto Fernando Aguilar Olmedo)		

Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

Información del cliente

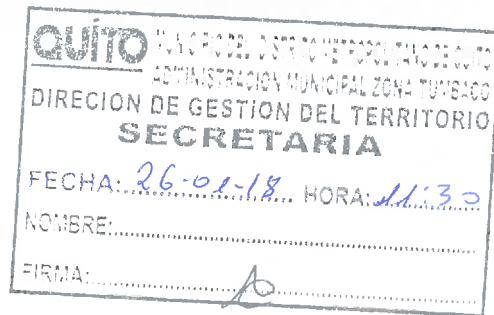
**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

DGTI  
 Conocimiento y gestión  
 26.01.2018

Artículo #4

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 24/01/2018 - 14:30:57 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_0266-2018-DMGBI\_.PDF (98.8 KBytes)

OFICIO 0266-2018-DMGBI ADJUNTA 4 FOJAS UTILES  
ASUNTO COPIA



AD. CESAR POTRERO  
 abogado solicitel  
 analisis y gestión  
 26-01-18

CPIS  
 2018.01.30





## REF. GDOC 2017-181431 SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION

impreso por Andres Felipe Córdova Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 22/01/2018 - 10:05:33

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	3 d 21 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	18/01/2018 - 12:59:39
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	<b>Creado por</b>	Arroba Padilla Erwin Alexander
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	jaguirre (Jorge Washington Aguirre Meneses)		

### Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2017-181431: PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

### Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

### Artículo #2

**De:** "Andres Felipe Córdova Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/01/2018 - 10:05:27 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

### Artículo #1

**De:** erwin.arroba@quito.gob.ec,  
**Para:** DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES  
**Asunto:** REF. GDOC 2017-181431 SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION  
**Creado:** 18/01/2018 - 12:59:39 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** 603-2018-DMC-2.pdf (22.1 KBytes)  
603-2018-DMC-3.pdf (15.3 KBytes)  
603-2018-DMC.pdf (10.5 KBytes)

SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION, ADJ, 1 FOJA

22-I-2017  
10:55

24



Administración  
General

Titular:  
Ubicación:  
Número de Predio:  
Clave Catastral:  
Superficie total del bien:  
Superficie afectada:  
Porcentaje de cesión gratuita:  
Linderos de la superficie afectada:

Cuichan Pilla Tomás
Calle s/n, sector Inga, Parroquia Pifo
5204385
22128-01-005
Terreno 15.255,11 m <sup>2</sup> ;
Terreno 15.255,11 m <sup>2</sup> ;
No existe
Norte: Propiedad particular en 103,88 m. Sur: Propiedad particular en 98,90 m. Este: Calle s/n en 159,00 m. Oeste: Propiedad particular en 157,94 m.
\$ 27.845,84 USD
\$ 14.370,32 USD
\$ 42.216,16 USD (cuarenta y dos mil doscientos dieciséis 16/100 dólares americanos)

Avalúo terreno:  
Avalúo construcciones:  
Valor a pagar:

Titular:  
Ubicación:  
Número de Predio:  
Clave Catastral:  
Superficie total del bien:  
Superficie afectada:  
Porcentaje de cesión gratuita:  
Linderos de la superficie afectada:

Cuichan Pilla Tomás
Calle s/n, sector Inga, Parroquia Pifo
5204384
22028-01-004
Terreno 5.011,71 m <sup>2</sup> ;
Terreno 5.011,71 m <sup>2</sup> ;
No existe
Norte: Propiedad particular en 103,93 m. Sur: Propiedad particular en 103,88 m. Este: Propiedad particular y calle s/n en 71,70 m. Oeste: Propiedad particular en 59,90 m.
\$ 3.761,79 USD
\$ 0,00 USD
\$ 3.761,79 USD (tres mil setecientos sesenta y uno 79/100 dólares americanos)

Avalúo terreno:  
Avalúo construcciones:  
Valor a pagar:

Titular:  
Ubicación:  
Número de Predio:  
Clave Catastral:  
Superficie total del bien:  
Superficie afectada:  
Porcentaje de cesión gratuita:  
Linderos de la superficie afectada:

Inversiones Ferrazano S.A.
Calle s/n, sector Inga, Parroquia Pifo
5204390
22029-01-009
Terreno 34.543,85 m <sup>2</sup> ;
Terreno 34.543,85 m <sup>2</sup> ;
No existe
Norte: Propiedad municipal en 47,77 m. Sur: Propiedad municipal y propiedad particular en 261,36 m. Este: Propiedad municipal en 294,54 m. Oeste: Propiedad municipal en 234,30
\$ 23.932,43 USD
\$ 155.349,25 USD
\$ 179.281,68 USD (ciento setenta y nueve mil doscientos ochenta y uno 68/100 dólares americanos)

Avalúo terreno:  
Avalúo construcciones:  
Valor a pagar:

4

107-



-29-

Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-0266  
DM Quito, 23 de enero del 2018  
Ticket GDOC N° 2018-009294

Arquitecto  
Roberto Aguilar Olmedo  
**ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO**  
Presente.-

De mi consideración:

**Asunto:** Copia de oficio

Adjunto al presente, me permito enviar copia del oficio N° DMC-CE-000603 del 18 de enero del 2018, que se relaciona con el pedido presentado por el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** quien solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y predio N° 107511, a fin de que se continúe con el trámite respectivo, por ser de su competencia.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,



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

Adjunto copia de oficio N° DMC-CE-000603-2018 (4 fojas útiles.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-01-22	J

Ejemplar 1: Administración Zonal Tumbaco  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI



2018-00929  
-28-



OFICIO No. DMC-CE-000603  
QUITO, D.M., 18 ENE 2018

Doctora  
Martha Egas  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

Señora Administradora:

Con Oficio N° DMGBI-2017-3963, del 13 de diciembre de 2017, ingresado en esta Dirección con ticket SGD 2017-AZCE-C10554, GDOC 2017-181431, asignado el 21 de diciembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite de adjudicación del relleno de quebrada remite la documentación para que se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición, si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación, se informe la razón de la misma, se emitan el informe técnico respectivo, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 20 de julio del 2017.

En atención a lo solicitado, se informa lo siguiente:

- Adjunto al expediente se encuentra el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad, donde se detalla la forma de adquisición y antecedentes, adquirido mediante Compra a la Cooperativa de Vivienda Pontificia Universidad Católica del Ecuador, debidamente representada, según escritura pública otorgada el 22 de mayo de 1984 ante el Notario Doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el 10 de julio de 1984, y Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno N° 266-2017 de la DMC, dictada el 25 de septiembre del 2017, debidamente protocolizada el 11 de octubre de 2017, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito.
- El inmueble con número predial 107511, a la fecha se encuentra registrado a nombre del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL con los siguientes datos técnicos y su graficación respectiva.

*df*

-27-

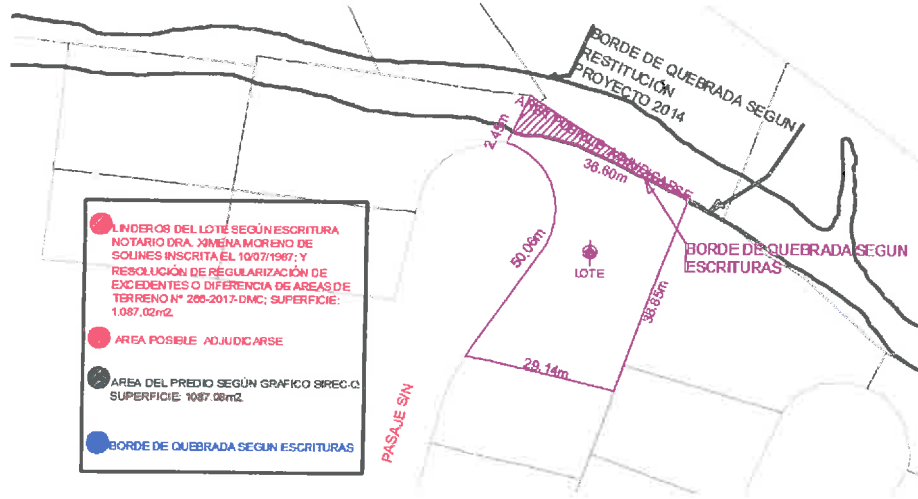
Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL	
Documentos de identidad N°		1701278028	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1041411001	
Número Predio		107511	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	OE3B DE LOS TUCANES S/M	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		N/O	
Superficie de terreno según escritura		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		50.06	m
Local Principal	Año de construcción	1993	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		300,017.52	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		192,642.25	
Avalúo de adicionales constructivos		7,072.22	
Avalúo total del bien inmueble		499,731.99	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			



- El Programa de Gestión Especial Catastral de esta Dirección informa que una vez analizado y revisado en el sistema SIREC-Q y los archivos correspondientes se obtiene la siguiente información:

x

B



- La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), previo a emitir el informe correspondiente y en vista que el área motivo de la adjudicación no existe el informe de la Administración Zonal, se remite el expediente y conforme a la mesa de trabajo de fecha 20 de julio de 2017, realizada entre las Administraciones Zonales y la Dirección Metropolitana de Catastro, ***“se estableció que las Unidades de Territorio de cada Administración delimita”*** el área a entregarse en Convenio de Uso, Bien Mostrenco, Comodatos y para el presente caso para las ***adjudicaciones*** y se remita el Informe técnico para seguir con el trámite requerido.

Particular que se informa para lo fines pertinentes.-

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla

**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solis A.	16/01/2018	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta A.	15/01/2018	
Referencia Interna:	Oficio No. 117-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-181431		
SGD	2017-AZCE-C10554		

Se adjunta expediente completo 17 fojas útiles.

c.c. Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles.

2018-009294







10534  
-25

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2017-3963  
DM Quito, 13 de diciembre del 2017  
Ticket GDOC N° 2017-181431

Licenciado  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

**Asunto:** Informe técnico, razón

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, el 01 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 07 de diciembre del 2017, mediante la cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y predio N° 107511.

Al respecto y a fin de continuar con el trámite pertinente, remito toda la documentación, para que su Dirección implante la propiedad del peticionario, se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación y se informe la razón de la misma, por ser de su competencia, información necesaria para solicitar a las Dependencias Municipales involucradas en este tema emitan el informe técnico respectivo, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en su dependencia el 20 de julio del 2017.

En caso que se deba aplicar la Resolución 334, se comunicará directamente al interesado, el procedimiento a seguir, por ser de su competencia.

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

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

Adjunto documentación (15 fojas útiles, originales, originales, con carácter devolutivo.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-12-11	J

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro  
Ejemplar 2: Para la DMGBI  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

19/12/2017 15:420  
NHG



# PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

impreso por Erwin Alexander Arroba Padilla (erwin.arroba@quito.gob.ec), 18/01/2018 - 12:58:27

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	48 d 2 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	01/12/2017 - 10:31:18
<b>Cola</b>	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	<b>Creado por</b>	Córdova Pizarro Andres Felipe
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	eorbe (Evelyn Marianela Orbe Centeno)		

DGT  
 Conocimiento y  
 gestión  
 24-01-2018

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

**De:** "Erwin Alexander Arroba Padilla" <erwin.arroba@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 18/01/2018 - 12:58:22 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 603-2018-DMC-2.pdf (22.1 KBytes)  
 603-2018-DMC-3.pdf (15.3 KBytes)  
 603-2018-DMC.pdf (10.5 KBytes)

SE DESPACHA CON OFC. 603-DMC, RELACIONADO A ADJUDICACION, ADJ, DOCUMENTACION COMPLETA EN 17 FOJAS CON COPIA A GBI

QUITO GOBIERNO METROPOLITANO DE QUITO  
 ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA TUMBACO  
 DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO  
 SECRETARIA

FECHA: 26-01-18. HORA: 11:30

NOMBRE: .....

FIRMA: .....

DRD CRISTINA GONZALEZ  
 CONCILIARIO Y GASTOS  
 26.01.18

30.01.2018





OFICIO No. DMC-CE-000603

QUITO, D.M., 18 ENE 2018

Doctora  
Martha Egas  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

Señora Administradora:

Con Oficio N° DMGBI-2017-3963, del 13 de diciembre de 2017, ingresado en esta Dirección con ticket SGD 2017-AZCE-C10554, GDOC 2017-181431, asignado el 21 de diciembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite de adjudicación del relleno de quebrada remite la documentación para que se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición, si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación, se informe la razón de la misma, se emitan el informe técnico respectivo, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 20 de julio del 2017.

En atención a lo solicitado, se informa lo siguiente:

- Adjunto al expediente se encuentra el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad, donde se detalla la forma de adquisición y antecedentes, adquirido mediante Compra a la Cooperativa de Vivienda Pontificia Universidad Católica del Ecuador, debidamente representada, según escritura pública otorgada el 22 de mayo de 1984 ante el Notario Doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el 10 de julio de 1984, y Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno N° 266-2017 de la DMC, dictada el 25 de septiembre del 2017, debidamente protocolizada el 11 de octubre de 2017, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito.
- El inmueble con número predial 107511, a la fecha se encuentra registrado a nombre del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL con los siguientes datos técnicos y su graficación respectiva.

18

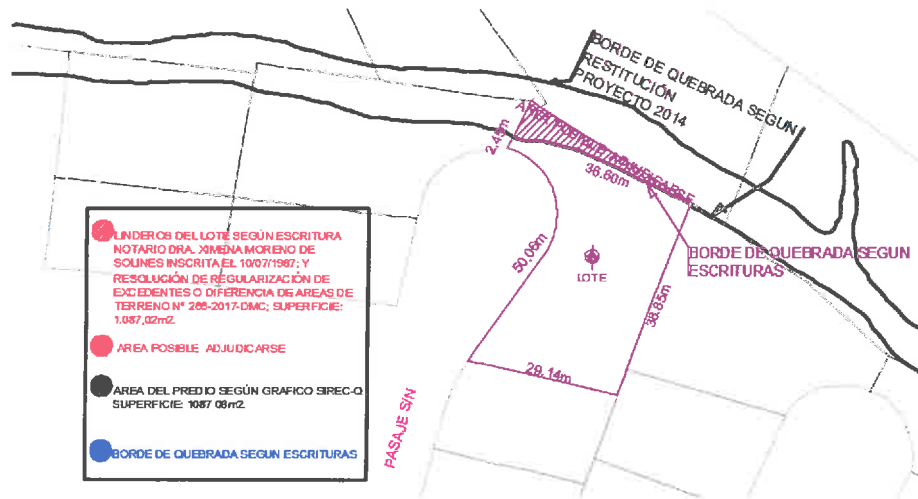
97

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL	
Documentos de identidad N°		1701278028	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1041411001	
Número Predio		107511	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	OE3B DE LOS TUCANES S/II	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,087.02	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		523.03	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		50.06	m
Local Principal	Año de construcción	1993	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		300,017.52	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		192,642.25	
Avalúo de adicionales constructivos		7,072.22	
Avalúo total del bien inmueble		499,731.99	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			



- El Programa de Gestión Especial Catastral de esta Dirección informa que una vez analizado y revisado en el sistema SIREC-Q y los archivos correspondientes se obtiene la siguiente información:





- La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), previo a emitir el informe correspondiente y en vista que el área motivo de la adjudicación no existe el informe de la Administración Zonal, se remite el expediente y conforme a la mesa de trabajo de fecha 20 de julio de 2017, realizada entre las Administraciones Zonales y la Dirección Metropolitana de Catastro, ***“se estableció que las Unidades de Territorio de cada Administración delimita”*** el área a entregarse en Convenio de Uso, Bien Mostrenco, Comodatos y para el presente caso para las ***adjudicaciones*** y se remita el Informe técnico para seguir con el trámite requerido.

Particular que se informa para lo fines pertinentes.-

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla

**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Juan Solís A.	16/01/2018	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta A.	15/01/2018	
Referencia Interna:	Oficio No. 117-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-181431		
SGD	2017-AZCE-C10554		

Se adjunta expediente completo 17 fojas útiles.  
 c.c. Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles.





-21-  
10534



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2017-3963  
DM Quito, 13 de diciembre del 2017  
Ticket GDOC N° 2017-181431

Licenciado  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

**Asunto:** Informe técnico, razón

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, el 01 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 07 de diciembre del 2017, mediante la cual el señor **SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL** solicita la adjudicación de un área de terreno relleno de quebrada colindante con su propiedad, ubicada en Cumbaya, referencia clave catastral 10414-11-001 y predio N° 107511.

Al respecto y a fin de continuar con el trámite pertinente, remito toda la documentación, para que su Dirección implante la propiedad del peticionario, se implante los bordes de quebrada, se informe si el área solicitada en adjudicación está o no dentro de la escritura de adquisición y si se debe o no aplicar la Resolución 334, se determine el área requerida en adjudicación y se informe la razón de la misma, por ser de su competencia, información necesaria para solicitar a las Dependencias Municipales involucradas en este tema emitan el informe técnico respectivo, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada en su dependencia el 20 de julio del 2017.

En caso que se deba aplicar la Resolución 334, se comunicará directamente al interesado, el procedimiento a seguir, por ser de su competencia.

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

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

Adjunto documentación (15 fojas útiles, originales, originales, con carácter devolutivo.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-12-11	

- Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro
- Ejemplar 2: Para la DMGBI
- Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

19/12/2017 15:20  
NHcos



# PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR SOLICITA ADIDICACION D AREA D TERRENO QUE COLINDA CON PREDIO 107511 CUMBAYA

impreso por Andres Felipe Córdoba Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 07/12/2017 - 04:38:52

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	5 d 18 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	01/12/2017 - 10:31:18
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	<b>Creado por</b>	Córdoba Pizarro Andres Felipe
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	jaguirre (Jorge Washington Aguirre Meneses)		

### Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

### Artículo #2

**De:** "Andres Felipe Córdoba Pizarro" <felipe.cordova@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 07/12/2017 - 04:38:46 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

### Artículo #1

**De:** "Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles" <dmgbi@quito.gob.ec>  
**Para:** DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES  
**Asunto:** PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR ADJUDICACION PREDIO 107511 CUMBAYA  
**Creado:** 01/12/2017 - 10:31:18 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** PEDIDO\_SR\_MIGUEL\_A\_SALAZAR\_ADJUDICACION\_PREDIO\_107511\_CUMBAYA\_PDF (255.6 KBytes)

PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR ADJUDICACION PREDIO 107511 CUMBAYA  
 ADJUNTA 12 FOJAS INCLUYE CERTIFICADO DEL REGISTRO PROPIEDAD

7-XI-2017  
10:34

-19-

JA

2017-160707

# EPMAPS

AGUA DE QUITO

Oficio N° EPMAPS- GT - 2017 - 519  
Quito, DMQ. 28 NOV. 2017

**Asunto: Proceso adjudicación franja de terreno colindante con propiedad**

**Doctor.  
Felipe Córdova Pizarro  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Me refiero al oficio N° DMGBI-3001 ingresado el 01 de noviembre de 2017, mediante el cual solicita se informe si por el área a adjudicarse, colindante con la propiedad de la señora Zaldumbide Bertha Mercedes viuda de Chávez, ubicado en la Parroquia Alangasi, calle Los Piqueros, predio N° 580608, existe canalización de agua potable o alcantarillado.

Al respecto, informamos que la Empresa Publica Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, dentro del proyecto de descontaminación de ríos, tiene previsto la construcción de un interceptor que atravesara la faja de terreno en mención

Con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite el criterio técnico desfavorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad de la prenombrada.

Atentamente,

**Ing. Xavier Vidal Pacurucu  
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C	[Handwritten initials]
	Ing. Jorge Quiroz	
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera	[Handwritten initials]
Aprobado por:	Ing. Jaime Núñez Rivadeneira	

Adjunto: Expediente  
SG-15742-17

-19-

Quito, 28 de noviembre de 2017

Sr. Dr.

Felipe Córdova Pizarro

**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES.**

Ciudad

De mi consideración:

Yo, Miguel Ángel Salazar Raza, titular de la Cédula de Ciudadanía N° 170127802-8, muy respetuosamente me dirijo a Ud., para solicitarle la adjudicación de un área de terreno, resultante del rellano de quebrada que colindaba con mi propiedad ubicada en Cumbayá, y que tiene un área estimada de 112 m<sup>2</sup>., para lo cual adjunto la documentación correspondiente:

- 1.-Clave catastral del predio: **1041411001**
- 2.-Número del predio: **107511**
- 3.-Copia de escritura pública del 11 de octubre de 2.017
- 4.-Certificado de gravámenes
- 5.-Carta de pago del Impuesto Predial por el presente año 2.017
- 6.-Cédula Catastral
- 7.- Copias de las Cédulas de Ciudadanía, mía y de mi esposa

Atentamente,



**Miguel A. Salazar R.**  
CEL.; 094-121-822





# PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR ADJUDICACION PREDIO 107511 CUMBAYA

impreso por Andres Felipe Córdoba Pizarro (felipe.cordova@quito.gob.ec), 01/12/2017 - 10:31:26

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	01/12/2017 - 10:31:18
<b>Cola</b>	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES	<b>Creado por</b>	Córdoba Pizarro Andres Felipe
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	dmgbi@quito.gob.ec		
<b>Propietario</b>	afcordova (Andres Felipe Córdoba Pizarro)		

## Información del cliente

**Nombre:** Dirección Metropolitana de  
**Apellido:** Gestión de Bienes Inmuebles  
**Identificador de usuario:** dmgbi@quito.gob.ec  
**Correo:** dmgbi@quito.gob.ec

artículo #1

**De:** "Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles " <dmgbi@quito.gob.ec>,  
**Para:** DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES  
**Asunto:** PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR ADJUDICACION PREDIO 107511 CUMBAYA  
**Creado:** 01/12/2017 - 10:31:18 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** PEDIDO\_SR\_MIGUEL\_A\_SALAZAR\_ADJUDICACION\_PREDIO\_107511\_CUMBAYA\_.PDF (255.6 KBytes)

PEDIDO SR MIGUEL A SALAZAR ADJUDICACION PREDIO 107511 CUMBAYA  
ADJUNTA 12 FOJAS INCLUYE CERTIFICADO DEL REGISTRO PROPIEDAD



NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN QUITO



Dra. Mónica Elizabeth Coronado Nieto

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Quito, 10 de octubre de 2017  
Oficio No.11155-2017-DMC

Señor  
**NOTARIO**  
Presente

De mis consideraciones:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 266-2017, de fecha 25 de septiembre de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro del MDMQ referente al predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, Cumbayá, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Miguel Ángel Salazar Raza; con la cual se rectifica el área de terreno de los mencionados inmuebles, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Protocolizada que sea ésta Resolución, devuélvase al interesado para la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
**SECRETARIO AD HOC**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ**



Elaborado por:	Dr. Fausto Orozco V.	
Oficio	380-CAL	10-10-2017





ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



RESOLUCIÓN No. 266-2017

Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.-

VISTOS: Quito, a 25 de septiembre de 2017, a las 09h30.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, y en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 1 del expediente signado con el Ticket#2017-AZCE-CO2398, consta el formulario de Reguiación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por el señor Miguel Ángel Salazar Raza, en calidad de propietario del predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. 718-UFAC, de 20 de septiembre de 2017, la Ing. Geovanna Chávez Cangas, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 126; e, informe técnico constante a fojas 15 y vuelta, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERA: El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite.- SEGUNDA: En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- TERCERA.- Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal, se determina que el predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Miguel Ángel Salazar Raza; tiene una superficie según escritura de 877,00m2 y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 1.087,02m2, existiendo por tanto un excedente de 210,02m2.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Miguel Ángel Salazar Raza, en el cual existe un excedente de 210,02m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 1.087,02m2.- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado

Handwritten marks at the bottom right corner.

remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Francisco José Pachano Ordoñez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**



Lo Certifico:

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
**SECRETARIO AD-HOC**

Fov

**RAZÓN:** Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante el correo electrónico miguel48salazar@yahoo.es con fecha 02 de octubre de 2017.- Quito, 02 de octubre de 2017.-Lo certifico.-

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
**Secretario AD-HOC**

**RAZÓN:** Siento como tal y para los fines de ley que la resolución que antecede, por haber sido impugnada se encuentra en firme y por tanto ha causado estado.- Quito, 10 de octubre de 2017.-Lo certifico.-

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
**Secretario AD-HOC**



Nº 406929

Copia  
-13-**NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN QUITO**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C130268520001  
FECHA DE INGRESO: 06/02/2017

Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto

**CERTIFICACION**

Referencias: 10/07/1984-PO-749f-908i-13749r

Tarjetas: T00000605397;

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número ciento ocho, de la urbanización Lucia Gómez de la Torre de Salvador, ubicado en la parroquia CUMBAYA, de este Cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

MIGUEL ANGEL SALAZAR RAZA, casado.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante COMPRA a la Cooperativa de Vivienda Pontificia Universidad Católica del Ecuador, debidamente representada, según escritura pública otorgada el veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario Doctora Ximena Moreno de Solines inscrita el DIEZ DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- Se hace constar que: Mediante Sentencia dictada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y seis por el Sr. Juez de Decimo Séptimo de lo Civil de Pichincha de Sangolqui deprecada al Sr Juez Decimo Tercero de los Civil de Pichincha se CANCELA EL PATRIMONIO FAMILIAR, constante en la presente inscripción.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales

10

-12-

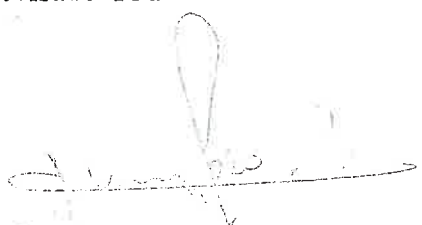
del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE FEBRERO DEL 2017 ocho a.m.



Responsable: APV



Revisado: FM



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**QUITO**  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICA**  
  
**SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**



-12-

-11-

Razón: En mi calidad de, NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, confiero la SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION NUMERO DOS SEIS SEIS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE, de fecha veinte y cinco de septiembre del dos mil diecisiete, sellada, rubricada y firmada, en Quito, a once de octubre de dos mil diecisiete.-

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN QUITO



*Mónica Elizabeth Maldonado Nieto*  
DRA. MONICA ELIZABETH MALDONADO NIETO

NOTARIA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



**RAZON DE PROTOCOLIZACION.**- A petición del Dr. Fausto Orozco Venegas, Secretario AH HOC de la Dirección Metropolitana de Catastro MDMQ, el día de hoy, en el Protocolo de Escrituras Públicas, del presente año, de la Notaría Vigésima Séptima a mí cargo y en lo dispuesto en el numeral dos del Artículo dieciocho de la Ley Notarial y en TRES FOJAS INCLUIDA LA PETICIÓN, PROTOCOLIZO LA COPIA AUTENTICA DE LA RESOLUCION NUMERO DOS SEIS SEIS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE, DE FECHA VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, EMITIDA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO DE MDMQ REFERENTE AL PREDIO NUMERO UNO CERO SIETE CINCO UNO UNO, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MIGUEL ANGEL SALAZAR RAZA. En Quito, hoy día once de octubre del año dos mil diecisiete.

DRA. MONICA ELIZABETH MALDONADO NIETO

NOTARIA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Nº 0174868

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C430729898001  
**FECHA DE INGRESO:** 20/11/2017**CERTIFICACION****Referencias:** 10/07/1984-PO-749f-908i-13749r**Tarjetas:**;T00000605397;**Matriculas:**;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número ciento ocho, de la urbanización Lucia Gómez de la Torre de Salvador, ubicado en la parroquia CUMBAYA, de este Cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

MIGUEL ANGEL SALAZAR RAZA, casado.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante COMPRA a la Cooperativa de Vivienda Pontificia Universidad Católica del Ecuador, debidamente representada, según escritura pública otorgada el veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario Doctora Ximena Moreno de Solines inscrita el DIEZ DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- Y RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 266-2017 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dictada el veinte y cinco de septiembre del dos mil diecisiete, debidamente protocolizada el ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctora. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, la misma que copiada textualmente es como sigue" MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS: Quito, a 25 de septiembre de 2017, a las 09h30.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, y en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer,

10/JUL 1984



8

sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 1 del expediente signado con el TicketB2017-AZCE-002398, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por el señor Miguel Ángel Salazar Raza, en calidad de propietario del predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. 718-UFAC, de 20 de septiembre de 2017, la Ing. Geovanna Chávez Cangas, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 126; e, informe técnico constante a fojas 15 y vuelta, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERA: El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite.- SEGUNDA: En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- TERCERA.- Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal, se determina que el predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Miguel Ángel Salazar Raza; tiene una superficie según escritura de 877,00m<sup>2</sup> y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 1.087,02m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 210,02m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 107511, clave catastral No. 1041411001, ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Miguel Ángel Salazar Raza, en el cual existe un excedente de 210,02m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 1.087,02m<sup>2</sup>.- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en-el-presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE"

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

8

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-- Se hace constar que: Mediante Sentencia dictada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y seis por el Sr. Juez de Decimo Séptimo de lo Civil de Pichincha de Sangolquí deprecada al Sr Juez Decimo Tercero de los Civil de Pichincha se CANCELA EL PATRIMONIO FAMILIAR, constante en la presente inscripción.--- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos

Nº 0174869

entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VCV



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**









# COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
RUC: 1760003410001



**BANCO INTERNACIONAL**  
**CEM**

**Título de Crédito /**  
**Orden para Pago** : 00011759736  
**Año de**  
**Tributación** : 2017  
**Identificación** : 00001701278028  
**Contribuyente** : SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL

**Fecha Emisión** : 2016-12-31

**Fecha Pago** : 2017-01-16

**UBICACIÓN**

**Clave Catastral** : 0000000000  
**Dirección** : OE3B DE LOS TUCANES S/N CASA L  
**Placa** :

**Número de Predio** : 0107511

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 877.00 m2 AVALUO 136812.00  
A.C.C. 523.03 m2 AVALUO 185998.10 A.C.A. 0.00 m2  
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 421404.42 AVALUO TOTAL  
327796.92  
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA  
OE3B DE LOS TUCANES S/N CASA L

**CONCEPTO**

OBRAS EN EL DISTRITO  
Subtotal :  
Descuento  
Total Cancelado :

**TOTALES**

130.65  
130.65  
**-0.00**  
130.65  
\*\*\*\*\*

**Transacción** : 16097705  
**Cajero** : binternacional

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS**  
**"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

**Fecha de impresión** : jueves, 30 de noviembre del 2017







# COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
RUC: 1760003410001



**BANCO INTERNACIONAL**

**Predial Urbano**

**Título de Crédito /**  
**Orden para Pago** : 00011759735

**Fecha Emisión** : 2016-12-31

**Año de**  
**Tributación** : 2017

**Identificación** : 00001701278028  
**Contribuyente** : SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL

**Fecha Pago** : 2017-01-16

**UBICACIÓN**

**Clave Catastral** : 0000000000  
**Dirección** : OE3B DE LOS TUCANES S/N CASA L  
**Placa** :

**Número de Predio** : 0107511

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 877.00 m2 AVALUO 136812.00  
A.C.C. 523.03 m2 AVALUO 185998.10 A.C.A. 0.00 m2  
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 421404.42 AVALUO TOTAL  
327796.92  
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:LEY ANCIANO 50%  
OE3B DE LOS TUCANES S/N CASA L

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

14.87  
235.47  
49.17

Subtotal : 299.51  
Descuento **-21.19**  
Total Cancelado : 278.32  
\*\*\*\*\*

**Transacción** : 16097654  
**Cajero** : binternacional

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS**  
**"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

**Fecha de impresión** : jueves, 30 de noviembre del 2017





Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2017/11/27 15:04

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1701278028  
Nombre o razón social: SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 107511 ✓  
Geo clave: 170109570213043112  
Clave catastral anterior: 1041411001000000000 ✓  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1993  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 523.03 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 523.03 m2  
Área de adicionales constructivos: 106.67 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 202,185.72  
Avalúo de construcciones \$ 193,616.55  
Avalúo de construcciones \$ 0.00  
Avalúo de adicionales \$ 7,072.22  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 402,874.49

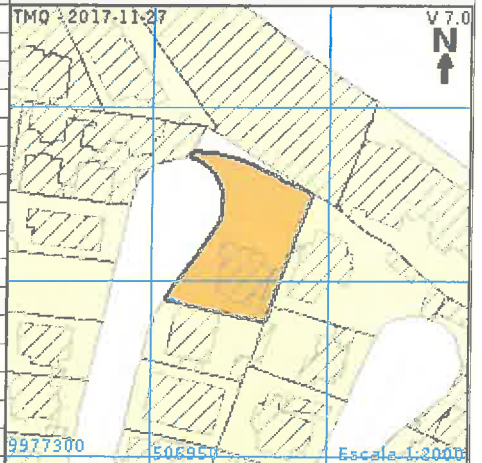
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO  
Área según escritura: 1,087.02 m2  
Área gráfica: 1,087.02 m2  
Frente total: 50.06 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 108.70 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: 4  
Dirección: OE3B DE LOS TUCANES - S/N  
Zona Metropolitana: TUMBACO  
Parroquia: CUMBAYA  
Barrio/Sector: LA CATOLICA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL	1701278028	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1087.02 m2.



SIMBOLOGIA	
	Construcción existente
	Area a regularizar
	Curso de nivel 2 metros
	Curso de nivel secundario
	Colefuentes

**AREA DE QUEBRADA**  
**QUE HA SIDO RELLENADA**  
**Y CUYA ADJUDICACION SE**  
**SOLICITA.**

PROPIETARIO DARWIN RAMIREZ  
 1041412014

CENTRO COMERCIAL "PLAZA MODENA"  
 1041412010

CONJUNTO PRIVADO "BRIANZA"  
 1041410002

QUEBRADA RELLENA

PROPIETARIO MIGUEL ANGEL SALAZAR  
 1041411001

PROPIETARIO OLGA SANDOVAL  
 1041411002

PROPIETARIO ING. MARCELO JARA  
 1041411008

PROPIETARIO ING. HUGO ORTIZ  
 1041411003

506988.36.72  
 9977366.8787

506995.5075  
 9977374.6597

CALLE DE LOS TOQUES  
 X  
 Y  
 506988.7401  
 9977362.2761

X  
 Y  
 506953.5401  
 9977344.8101

506981.9303  
 9977338.2599

A=1097.22 m2

**LEVANTAMIENTO GEOREFERENCIADO PROP. DE MIGUEL SALAZAR**

Diseño N°:	Urbanización de la U. Católica	Propietario:	Revision Técnica:
Título: Levantamiento de Vivienda	Parroquia Cumbayá	Ing. Miguel A. Salazar R.	Ing. Miguel A. Salazar R.
Data: 2016 02 15	Cantón Quito		
Escala: 1 / 100	Prov. de Pichincha		





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N. 170127802-8

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 SALAZAR RAZA  
 MIGUEL ANGEL

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ

**FECHA DE NACIMIENTO** 1948-10-27  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** CASADO  
**GLORIA DE LA C**  
**LIBRERA CASTILLO**




**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**ING. CIVIL** E33432242

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 SALAZAR JUAN ELIAS

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 RAZA DELIA MARIA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
 QUITO  
 2014-05-30

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2024-05-30








**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 7 DE ABRIL 2017

**036** JUNTA No.  
**036 - 204** PARAJE  
**1701278028** CÉDULA

**SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES



**PROVINCIA**  
 QUITO

**CANTÓN**  
 QUITO

**CURACIA**  
 ECUATORIANA

**FAMILIARIA**

**CIRCUNSCRIPCIÓN** 8

**ZONA**





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



**CEDULA DE CIUDADANIA**  
**040035562-4**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 UBBIA CASTILLO  
 GLORIA DE LA CONSOLACION

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 CARCHI  
 ESPEJO  
 EL ANGE

**FECHA DE NACIMIENTO** 1949-07-29  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** Casada  
**INDICEL**  
**SALAZAR RAZA**




**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**      **PROFESIÓN Y OCUPIACIÓN**  
 TRABAJADORA SOCIAL      **VZ331R2222**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 UBBIA TULIO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 CASTILLO REBECA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUITO  
 2010-12-14

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2020-12-14




**DIRECTOR GENERAL**      **FECHA DEL OPERADO**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017




**044**      **044 - 321**      **0400355624**  
 JUNTA No.      NÚMERO      CEDULA

**UBBIA CASTILLO GLORIA DE LA CONSOLACION**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**

**PICHINCHA**      **CIRCUNSCRIPCIÓN: 8**  
 PROVINCIA  
**QUITO**  
 CANTÓN      **ZONA:**  
**CUMBAYA**  
 PARROQUIA

