

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

### Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
12/02/2020	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

## 1. INTRODUCCION

En atención al oficio N° GADDMQ-SGCM-2019-2662-O de fecha 27 de diciembre de 2019, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo ( E ), mediante el cual manifiesta: *"Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del libro 1.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención un informe detallado del proceso de aprobación de las vías señaladas en el oficio suscrito por la señora Viviana Rodriguez con sus abogados patrocinadores Juan José Puente y Martín Galarza, y sobre la declaratoria de utilidad pública generada por la aprobación de vías"*.

## 2. ANTECEDENTES

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: *" Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."*

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- *"Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial,*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 1 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*metropolitana o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivada en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el infarme de la autaridad carrespondiente de que na existe oposición con la planificación del ardenamiento territorial establecido, el certificada del registrar de la propiedad, el informe de valaración del bien; y, **la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.** Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónoma Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acta motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su abjeto de creación.”*

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicos, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrar de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; **la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo”.**

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, cantado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social a ante el Tribunal de lo Contenciosa Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública”.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 2 de 48

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; Sección I, "Artículo IV.6.151.- Competencia.- Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.

Artículo IV.6.152.- Trámites.- Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales (...).

Artículo IV.6.153.- Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerientes y **disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad.**"

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO "Artículo IV.1.72.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 48
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

1. *Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.*

5. *Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.*

Mediante Resolución No. AG-45-2018 de fecha 28 de agosto del 2018, la Administración General, emite el instructivo que regula el proceso para el anuncio del proyecto dentro del procedimiento de expropiación del GAD del Distrito Metropolitano de Quito. Donde señala en el Título II Art 4. De los requisitos numeral 2:

*“Informe técnico y justificativo del proyecto, el cual contendrá el respectiva análisis descriptiva, necesidad, plano en formato digital, área de influencia del proyecta, **plazo de inicio de obra y su implementación** y la no oposición al Plan metropolitano de Ordenamiento Territorial.”*

*“Preferentemente y de ser factible se anexará a este informe: la certificación presupuestaria, el Plan Operativo Anual y del Plan Anual de Contrataciones de la dependencia ejecutora de la obra; caso contrario, **la máxima autoridad del órgano, unidad a área requirente es su solicitud farmalizará el campramiso de incluir la ejecución de la obra en el plaza no mayor de tres años desde la fecha anuncia del prayecta.**”*

Mediante Oficio DMC-CE-11943 de fecha 7 de noviembre de 2017, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, se establece requisitos y lineamientos para la emisión de informes de valoración de inmuebles destinados a la declaratoria de utilidad pública; donde señala en la parte pertinente: *“Para el cálculo de plusvalía la entidad responsable del expediente expropiatorio, debe remitir el informe de intervenciones pública efectuadas en el período que va desde cinco años antes del anuncio del proyecto hasta la*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 4 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*actualidad para el caso de expropiaciones parciales, y en los cinco años anteriores al anuncio del proyecto para las expropiaciones totales, en un radio de 600m alrededor del inmueble a ser expropiado, con los siguientes datos: Descripción de la obra, entidad ejecutora, año de ejecución, ubicación, y si la inversión fue compartida con el propietario."*

De acuerdo al Código Civil, Sección Séptima: Delito contra el derecho al honor y buen nombre.  
**"Artículo 182.- Calumnía.-** *La persona que por cualquier medio, realice una falsa imputación de un delito en contra de otra, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a dos años.*

*No será responsable de calumnias quien prabare la veracidad de las imputaciones (...)*

*No habrá lugar a responsabilidades penal si el autor de calumnias, se retractare voluntariamente antes de proferirse sentencia ejecutoriada, siempre que la publicación de la retractación se haga a costa del responsable, se cumpla en el mismo medio y con las mismas características en que se difundió la imputación. (...)"*

## ANTECEDENTES

### PROPIEDAD SRA. GIOVANINA ELSA FAINI MELCHIADE

Mediante Escritura pública de compra venta ante Notaría Tercera de fecha 10 de octubre de 1978 indica *"Antecedentes.- La sociedad INMOBILIARIA GONZALEZ TOBAR CIA. LTDA. compra con fecha diez y siete de mayo de mil novecientos setenta y seis, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Tercero de este Cantón un lote de terreno ubicado en la Parroquia de Cumbayá al Doctor Raúl González Astudillo y su esposa señora Rosa Cristina Cabrera de González, lote cuy extensión es de apraximadamente siete mil doscientos metros cuadrados.- A su vez los esposos González Astudillo adquirieron esos terrenos por compra en una extensión mayos al Dr. José Antonio Gándara y su mujer, señora Génova Pérez de Gándara, según escritura pública otorgada en esta ciudad el trece de abril de mil novecientos cincuenta y uno en la Notaría Pública del doctor Luis Enrique Maya.- SEGUNDA.- con estos antecedentes, el dactor Marco Tulio González Cabrera y el señor Raúl González Tobar, Presidente y Gerente, respectivamente de INMOBILIARIA GONZALEZ TOBAR CIA. LTDA. Venden una parte del lote antes mencionado debidamente autorizados por el Directorio de la Compañía, coma consta del*

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 5 de 48
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*Acta correspondiente a las señores Santiago Arboleda de la Torre, Jorge Luna Donoso e Ingeniero Patricio Arboleda de la Torre.- TERCERA.- El lote materia de la venta tiene una superficie aproximada de tres mil doscientos metros cuadrados y se halla identificado en el plano que se incorpora a esta escritura con el número 1 y tiene los siguientes linderos: al Norte, en una extensión de cincuenta y dos metros cuadrados, terrenos que se reserva la Compañía vendedora, al SUR, quebrada denominada El Tejar al ESTE, en una extensión de setenta metros, terrenos de propiedad del doctor Oswaldo González Cabrera y al OCCIDENTE, en una extensión de cincuenta y tres metros terrenos de propiedad del señor Raúl González Tobar.*

*CUARTA.- El lote objeto de la venta como consta del plano incorporado a esta escritura tiene caminos de acceso claramente establecidos, caminos en los cuales los compradores tienen derecho al uso al igual que la vendedora y los demás propietarios de ese sector, corriendo a cargo de todos el mantenimientos de los mismos.- El trecho de carretera de ocho metros de ancho entre el lote que se reserva la vendedora y los terrenos de propiedad del doctor Oswaldo González hasta llegar al terreno que se vende es de propiedad y uso exclusivo de la vendedora y los compradores”.*

Mediante Oficio N° 3101 de fecha 11 de septiembre de 1979, se procedió a declarar en régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado en el sector San Juan Bautista de la Parroquia de Cumbayá, de propiedad de los señores Patricio y Santiago Arboleda y Jorge Luna.

Mediante escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal de la Residencia de los Señores Patricio y Santiago Arboleda y Jorge Luna, Situada en la Parroquia de Cumbayá del Cantón Quito, provincia de Pichincha, de fecha 5 de octubre de 1979, de Notaría Séptima del cantón Quito, indica *”señor Notario:-Comunícale que el señor Alcalde, mediante oficio número trescientos sesenta y dos, de seis de los corrientes, procedió a declarar de acuerdo con el Artículo diez y nueve de la Ley pertinente, en régimen de propiedad Horizontal el inmueble ubicado, en el sector San Juan Bautista de la Parroquia de Cumbayá, de Propiedad de los señores Patricio y Santiago Arboleda y Jorge Luna, declaratoria que le hago saber para los fines pertinentes del caso y a la cual me adhiero en mi calidad de corapresentante legal del Municipio.- El Municipio no se responsabiliza por cualquier compromiso de venta o venta de dependencias efectuados antes de terminarse el edificio y en tanto los interesados no hayan*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 6 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

# INFORME TÉCNICO

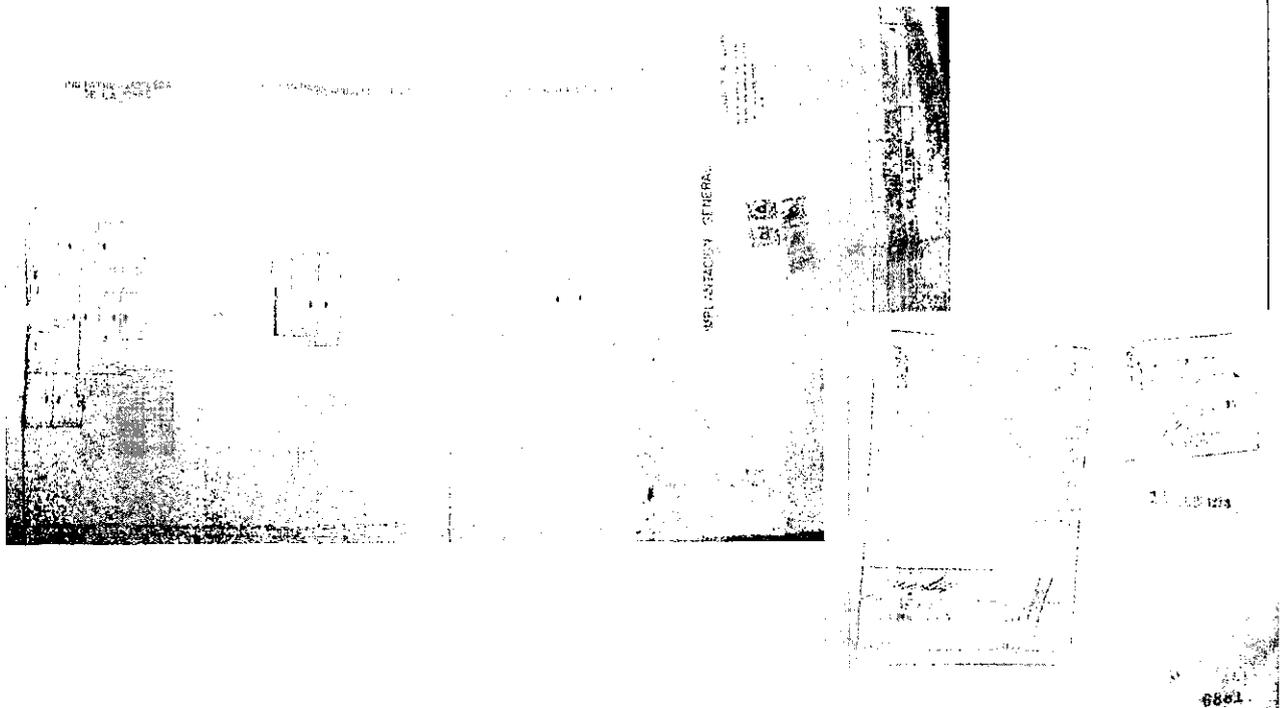
Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*obtenido el certificado de habitabilidad, cuando esté terminado el mismo.- Las construcciones estarán sujetas a los planos aprobados por la Ilustre Municipalidad de Quito, el veinte de Julio de mil novecientos setenta y nueve".*



Mediante Acta de Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal de fecha 14/07/2019 se aprueba la construcción existente de propiedad del Sr. Patricio Arboleda de la Torre y Otros.

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	Página 7 de 48

# INFORME TÉCNICO

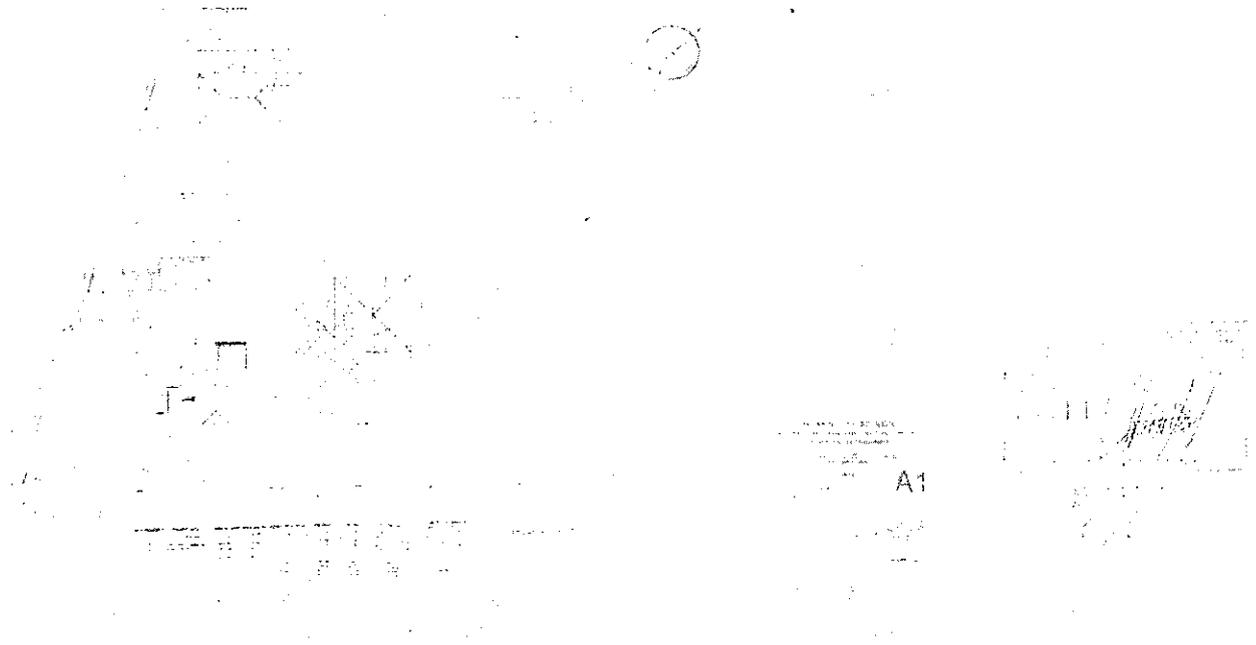
Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

Administración Zonal  
**TUMBACO**  
*grande estrategia*

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015



### PROPIEDAD DE LA SRA. HELENA BORJA

Mediante escritura pública de compraventa ante Notaria Quinta del cantón Quito, de fecha 23 de julio de 2009 en su parte pertinente indica *“Dicho lote de terreno tiene una extensión aproximada de das mil quinientas metros cuadrados, una vez descontada el área de afectación, se halla delimitado de la siguiente forma: por el NORTE, con un lote de terreno que fue de propiedad del señor Jarge Jibaja Arias y que en la actualidad pertenece a la familia Cobo-Arias; por el SUR, con la propiedad del doctor Oswaldo González Cabrera; por el ORIENTE, en una parte con la calle Chimborazo y en otra con propiedad del doctor Oswaldo Cabrera; y, por el OCCIDENTE, con propiedad del mismo doctor Oswaldo González Cabrera”.*

### FRACCIONAMIENTO DEL SR. DR. OSWALDO GONZALEZ C.

Mediante oficio de fecha Febrero 20, 1985 suscrito por el Dr. Oswaldo González Cabrera indica *“soy propietario de un predio situado en la Parroquia de Cumbayá del Cantón Quito, que lo adquirí por donación de mis padres realizada mediante escritura pública celebrada ante el Notario Dr. José Vicente Toya Jaramillo el 2 de enero de 1970. Inscrita en el Registro de la*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 8 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*Propiedad el 13 de marzo del mismo año. En la actualidad, es mi deseo hacer donación de varios lotes a mis hijos, reservándose en mi propiedad una parte del predio, según consta del plano que en cuatro copias acompaño. Como el predio se halla situado en la zona de expansión urbana de la parroquia de Cumbayá, vengo ante usted, señor Director, y le solicito se digne autorizar la mencionada donación."*

Mediante Oficio N° 2190-DP de fecha 22 de abril de 1985, suscrito por el Arq. Gustavo Rubio, Director de la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Quito indica "En conocimiento de la solicitud N° 540 de fecha 20 de febrero de 1985, tendiente a obtener autorización, para dividir la propiedad del Doctor Oswaldo González ubicada en la calle Chimborazo s/n de la Parroquia de Cumbayá".

La Dirección de Planificación manifiesta, que luego de revisar la documentación adjunta, se emite informe favorable a dicha división, bajo las siguientes cláusulas:

Las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.

Las superficies de los lotes será:

Lote 1 = 15.727 m<sup>2</sup>                      Lote 3= 5.368 m<sup>2</sup>  
Lote 1A= 1.825 m<sup>2</sup>                      Lote 4 = 5.368 m<sup>2</sup>  
Lote 2= 3.486 m<sup>2</sup>                      Lote 5= 5.468 m<sup>2</sup>

Los lotes así constituídos, serán en el futuro indivisibles.

- Cesión gratuita del terreno, para el trazado y/o regularización de las calles.
- Prohibición de construir, mientras no cuente con los servicios básicos de agua potable y canalización.
- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros.
- No hay lugar a contribución por área comunal, debido a que se trata de herencia.
  
- Deberá el propietario acercarse a Sindicatura Municipal, a fin de suscribir un contrato, garantizando las obras de urbanización que demande la apertura del pasaje o calle proyectado.
- Además se hará constar que de acuerdo al presupuesto de obras presentado, que asciende a la cantidad de S/. 593.960 sucres, queda hipotecado al I. Municipalidad de Quito, el lote de terreno N° 1A, cuyos linderos son:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 9 de 48
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

**TRAZADO VIAL**

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

- Norte: 58 metros con propiedad de familia Jibaya.  
Sur: 63 metros con calle A (Chimborazo)  
Este: 20 metros calle A (Chimborazo)  
Oeste: 45 metros pasaje proyectado.
- En caso de comprobarse que la división planteada no es entre herederos, la presente autorización queda automáticamente sin validez alguna.
  - La presente división se sujeta a los requerimientos de la zonificación estipulada en el informe N° 01261 emitido por la Oficina de Líneas de fábrica.

Mediante contrato con la Municipal se indica " b) .- El señor OSWALDO GONZALEZ CABRERA, en calidad de propietario del inmueble, descrito anteriormente solicitó a la I. Municipalidad de Quito, la correspondiente autorización para fraccionar este predio, permiso que el señor Alcalde de la ciudad, lo concedió mediante autorización Nro. 312 de 2 de mayo de 1985, previos los informes de la Dirección de Planificación Municipal en Informe Nro. 2190 de 22 de abril de 1985, como de Sindicatura Municipal en Informe Nro. 618 de 30 de abril de 1985. c).- Entre una de las condiciones bajo las cuales se ha otorgado la autorización referida, al señor OSWALDO GONZALEZ CABRERA, tiene la obligación de realizar cada uno de los trabajos de urbanización y dotación de servicios a los lotes producto del fraccionamiento, no comprometiéndose por lo tanto la Municipalidad a desarrollar las obras de infraestructura, así como consta del Informe Nro. 618 de 30 de abril de 1985, de Sindicatura Municipal."

**SEGUNDA.- Con estos antecedentes mencionados, la Municipalidad concede el plazo de DOCE MESES (12 meses), al señor OSWALDO GONZALEZ CABRERA, contados a partir de la suscripción del presente contrato para la ejecución total de las obras de urbanización así como también la apertura del pasaje que demande el fraccionamiento del inmueble.**

TERCERA.- El señor OSWALDO GONZALEZ CABRERA, para garantizar el cumplimiento de los trabajos de urbanización en el inmueble de su propiedad, situado en la calle Chimborazo s/n de la parroquia de Cumbayá de este cantón, constituye PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA sobre el lote de terreno Nro. 1-A de la superficie de 1.825 m2., comprendido dentro de los siguientes linderos; Norte, en 58,00 mts con propiedad de la familia Jibaya; Sur, en 63,00 mts con la **calle A (Chimborazo)**; Este, con 20,00 mts con **calle A (Chimborazo)**; y, Oeste, 45,00 mts con pasaje proyectado , a favor de la Municipalidad y que será cancelada una vez que se

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 10 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

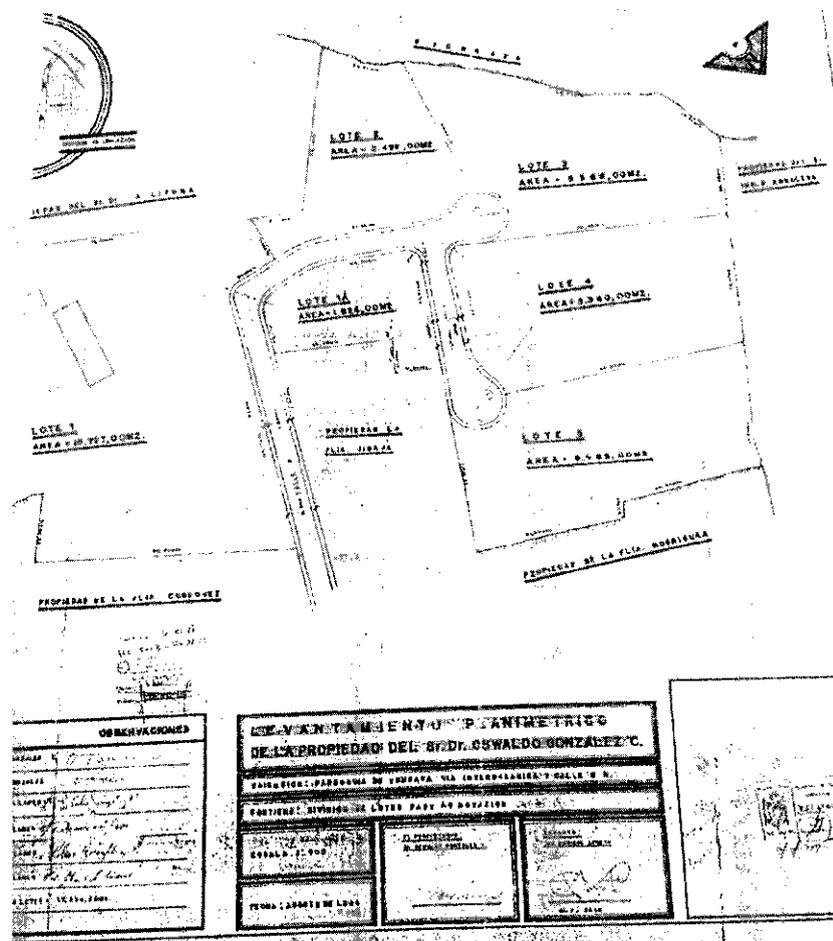
## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

haya ejecutado en su totalidad todas las obras de urbanización, del pasaje o calle proyectada que consta en el plano aprobado y sellado por la Dirección de Planificación Municipal para cuyo efecto se contará con los informes técnicos de la Dirección de Planificación Municipal.

CUARTA.- La Municipalidad, por intermedio de sus representantes legales, Alcalde y Jefe de la Asesoría Jurídica Procurador Síndico Municipal, manifiestan que aceptan la constitución del gravamen hipotecario que se impone sobre el inmueble de propiedad del señor OSWALDO GONZALEZ CABRERA, por convenir a los interés municipales y en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que contrae el citado propietario.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: P. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 11 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

Mediante Escritura de Hipoteca Abierta por Obras de Urbanización celebrada ante Notaria Sexta del cantón Quito, de fecha 25 de julio de 1985 se indica "...la Municipalidad concede el plazo de doce meses, al señor Oswaldo González Cabrera, contados a partir de la suscripción del presente contrato para la ejecución total de las obras de urbanización así como también la apertura del Pasaje que demanda el fraccionamiento del inmueble. TERCERA.- El señor Oswaldo González Cabrera, para garantizar el cumplimiento de los trabajos de Urbanización en el inmueble de su propiedad, situado en la calle Chimborazo sin número de la parroquia de Cumbayá de este Cantón, constituye PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA sobre el lote de terreno número Uno-A de superficie de un mil ochocientos veinte y cinco metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes lindero: Norte, en cincuenta y ocho metros con propiedad de la familia Jibaya; Sur, en sesenta y tres metros, con la **calle A (Chimborazo)**; Este, con veinte metros con **calle A (Chimborazo)**; y, Oeste, cuarenta y cinco metros con pasaje proyectado, a favor de la Municipalidad y que será cancelada una vez que se haya ejecutado en su totalidad todas la obras de Urbanización, del pasaje o calle proyectada que consta en el plano aprobado y sellado por la Dirección de planificación Municipal para cuyo efecto se contará con los informes técnicos de la Dirección de Planificación Municipal".

### SUBDIVISIÓN DEL LOTE 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD DEL SR. OSWALDO GONZALEZ

Mediante oficio de Sindicatura Municipal indica: "El señor doctor OSWALDO GONZALEZ, es propietario de un inmueble en la parroquia de Cumbayá de este cantón y en tal calidad solicita la autorización municipal para fraccionar el predio antes indicado."

La Dirección de Obras Públicas Municipales con oficio 5670-OP de septiembre de 1989, da a conocer su criterio técnico con el carácter favorable, el que acoge Sindicatura Municipal y por no presentar la descrita ningún problema legal, según se desprende del certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad, considerando procedente de que usted señor Alcalde autorice el fraccionamiento solicitado con la condición de que cumplan las siguientes:

1. La propiedad se divide en: LOTE N° 1 = 10.371 m<sup>2</sup> LOTE N° 1 B

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 12 de 48

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

2. Las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
3. La presente división se sujeta a los requerimientos de la zonificación vigente especificada en el informe de línea de fábrica de 8 de agosto de 1989, al mismo que se sujetará para cualquier construcción.
4. Cesión gratuita del terreno para el trazado y/o regularización de las calles.
5. Contribuirá para obras de urbanización, de acuerdo a dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros, en consideración de los informes de las empresas respectivas.
6. Prohibición de construir, mientras no cuente con los servicios fundamentales de: agua potable y canalización.
7. Na a lugar de contribución comunitaria porque así la dispone la Ordenanza 2480 de mayo de 1986.
8. En virtud de que este inmueble se encuentre hipotecado a la I. Municipalidad por obras de urbanización, los lotes divididos subrogan la misma, hasta cuando se terminen las obras."

Mediante documento de Notaria Primera se indica:

"Sírvasse protocolizar en su registro de escrituras públicas una en la que conste la desmembración del lote N° 1 de mi propiedad en la Parroquia de Cumbayá del cantón Quito, de acuerdo con los antecedentes que luego puntualizo y con la autorización Municipal y planas que se agrega.

ANTECEDENTES.- Soy propietario de los lotes 1 y 1 A ubicados en el barria San Roque de la Parroquia de Cumbayá de este Cantón, que los adquirí en una extensión mayor por donación del Dr. Raúl González Astudillo y su cónyuge Doña Rosa Cristina Cabrera de González por escritura pública de 2 de Enero de 1970 celebrada ante el Notario Dr. José Vicente Troya e inscrita en el registro de la propiedad primitivamente adquirida, se redujo a más o menos cuatro hectáreas. Posteriormente solicité una nueva autorización para desmembrar mi propiedad en seis lates, autarización que me fue concedida el 30 de Abril de 1985 con el N° 312, cuya copia se agrega y en el aficio N° 04995 de 19 de Agosto de 1985 dirigido al Notario del cantón Quito par el Procurador Síndico Municipal cuya copia también se agrega. Cuatro de los cuales los números 2, 3, 4, 5, doné a mis hijos Pablo, Diego, Pilar y María Elena González Pallares, quedándame solamente los lotes 1 y 1A, de 16.528 y 1825 metros cuadrados respectivamente, este último quedo hipotecado a favor del Ilustre Municipia de Quito para garantizar la construcción de

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 13 de 48
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*bordillo y caminos en la forma que tuvo a bien determinar el departamento municipal correspondiente. Por último, el Ilustre Municipio de Quito mediante oficio N° 3800 de 25 de Septiembre de 1989 ha tenido a bien autorizarme para desmembrar el lote N° 1 de 16.528 metros en dos lotes que se designarán como lote 1 y lote 1B de once mil trescientos setenta y 5.158 metros cuadrados respectivamente, según consta del plano aprobado por el Municipio de Quito y que formará parte de la presente escritura.*

*CLÁUSULA UNICA.- Can estos antecedentes, consignados en los antecedentes dejo expresa constancia para su debida protocolización de la desmembración de mi lote N° 1 en los dos lotes referidas en los antecedentes, que llevarán la designación de LOTE N° 1 y LOTE N° 1B para cuya perfecta identificación se determina a continuación su cabida y sus linderos:*

*LOTE N° 1.- Cabida 11370 metros cuadradas.- Linderación: por el Norte en 130.50 metros de longitud con el lote 1B, por el Sur con la propiedad del Dr. Alberta Littuma Arizaga en una longitud de 115 metros; por el Oriente con la vía Interoceánica en una longitud de 43.50 metros y con la propiedad del Sr. Dieter Karbelin en una longitud de 50 metros, y por el Occidente con el lote N° 1A de propiedad del dr. Oswaldo González Cabrera en una parte y ahora pertenece a la Sra. Pilar González Pallares.*

*LOTE N° 1B.- Cabida 5158 metros cuadrados.- Linderación: por el Norte con la propiedad del Dr. Guillermo Cordovez Dávalos; por el Sur, con el lote N° 1 del cual se desmembra; por el Oriente con la vía Interoceánica y por el Oeste con la calle de entrada al lote N° 1 del cual se desmembra.”*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 14 de 48

# INFORME TÉCNICO

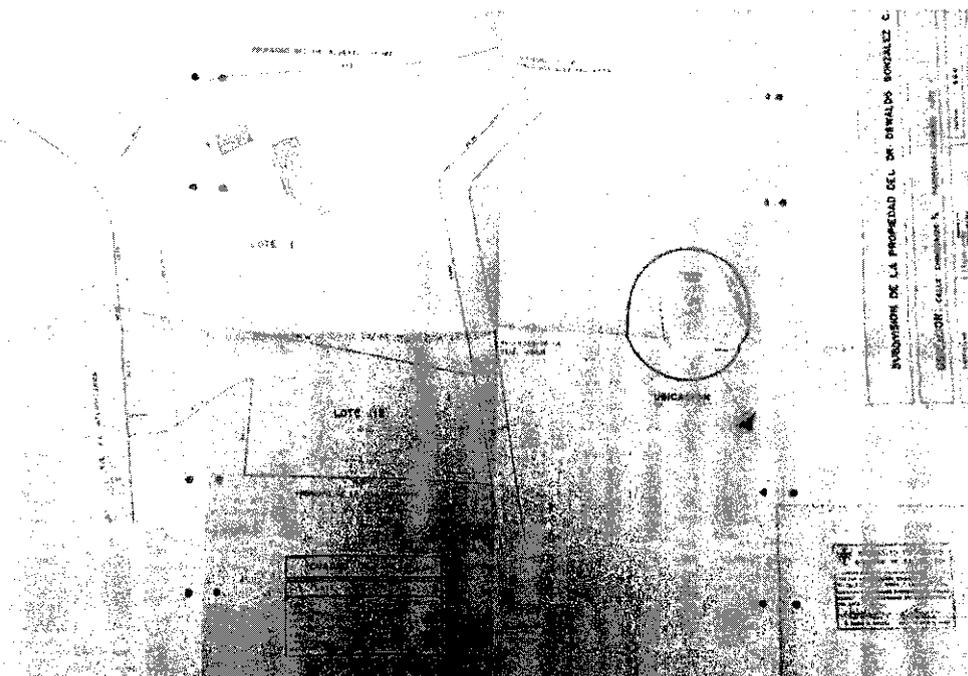
Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

Administración Zonal  
**TUMBACO**  
*grande ideas*

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015



### PROPIEDAD SR. DIEGO GONZALEZ PALLARES Y OTROS (LOTE N° 1 A)

(Lote que quedo hipotecado a favor del Municipio de Quito por obras de Urbanización mediante fraccionamiento de 1985).

Mediante escritura pública celebrada ante Notaría Sexta de fecha de inscripción 13 de Julio de 2000, indica " ANTECEDENTES.- El doctor Oswaldo González Cabrera es propietario de un inmueble signado como Lote una guión A en la parroquia de Cumbayá del Cantón Quito, sector denominado San Roque, lote producto de la división de uno de mayor extensión, adquirida por donación de sus padres Dr. RAUL GONZALEZ ASTUDILLO y señora ROSA CRISTINA CABRERA DE GONZALEZ, según consta de escrituras pública celebrada el dos de enero de mil novecientos setenta, ante el Notario de este cantón

*Dr. José Vicente Troya, inscrita el trece de marzo del mismo año. Después de varias ventas y donaciones quedo establecido el lote uno A con los siguientes linderos: Por el Norte, con la propiedad de la familia Jibaja, en la actualidad de la señora Elena Barja de Cordovéz, por el Sur, con la calle A, a partir de la prolongación de la calle Chimborazo, área recreación de por medio; por el Este, con la pralangación de la calle Chimboraza, y por el Oeste.- can pasaje de*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: R. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 15 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*entrada a la propiedad. El lote Uno guión A, quedo hipotecado al I. Municipio de Quito para garantizar la enajenación de las obras proyectadas hipoteca que después de la inspección y comprobación correspondiente, fue levantada mediante escritura pública celebrada en la Notaría Décima Sexta del cantón Quito el veinte y nueve de Julio de mil novecientos noventa y tres inscrita en el registro de la propiedad el cuatro de agosto del mismo año.- El lote en referencia tiene una cabida aproximada de dos mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados”.*

## VENTA DE LOTES 1 Y 1B A INMOBILIARIA RIPOL S.A.

Mediante escritura de compraventa celebrada ante Notaria Primera del cantón Quito, de fecha 01 de Octubre de 1991, el Dr. Oswaldo González Cabrera dio en venta a favor de la Compañía Inmobiliaria RIPOL S.A. el lote de terreno **UNO**. En su parte pertinente indica “**ANTECEDENTES:** (...) el lote número Uno fue nuevamente desmembrado en dos lotes, el lote número Uno, de once mil trescientos setenta metros cuadrados aproximadamente (incluida el área afectada que es la parte en que según las regulaciones municipales no se puede construir) y el lote número Uno B de cinco mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados. La materia del presente contrato es el lote número Uno, es decir el que tiene la superficie de once mil trescientos setenta metros cuadrados aproximadamente y que tienen la siguiente Linderación. Norte, la propiedad del señor Esteban Álvarez y parte del lote número Uno B antes mencionado; Sur, la propiedad del doctor Alberto Lityma Arizaga, en una longitud de ciento quince metros y con la propiedad del señor Dieter Korbelin, en una longitud de cincuenta metros; Oriente, con la Vía Interoceánica, y por el Occidente, con el lote número Uno A de propiedad del vendedor doctor Oswaldo González Cabrera, en una parte y en otra, con la propiedad de la señora Helena Borja de Cordovéz... **CLAUSULA QUINTA. CERRAMIENTO.** La propiedad de halla cerrada con malla de alambre tanto en el lado Norte como en el lado Sur, al oriente no tiene cerramiento porque hay un desnivel de varios metros sobre la carretera Interoceánica. **En el lado Occidental la compradora hará el cerramiento de malla o de mampostería al filo del empedrado del camino de entrada a la propiedad materia de la compra venta, quedando una distancia suficiente para no dañar los árboles de las propiedades vecinas. (...)** **CLÁUSULA OCTAVA. DOCUMENTOS HABILITANTES.** Uno) Plano aprobado por el Municipio de Quito que se agrega y forma parte del presente contrato (...)”

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 16 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

Mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaría Primera de fecha 27 de julio de 1992, el señor Pablo González Pallares da en venta a favor de la Inmobiliaria RIPOL S. A. el lote de terreno N° 1B. En su parte pertinente indica "ANTECEDENTES. El vendedor es propietario de un lote de terreno de una superficie aproximada de tres mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados, que se encuentra situado en el cantón Quito, parroquia Cumbayá, barrio San Roque, quien lo adquirió por donación hecha a su favor por su padre Doctor Oswaldo González Cabrera, mediante escritura otorgada ante el Notario Sexto del Cantón Quito, Doctor Hugo Cornejo Rosales, el dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad en diez de Abril de mil novecientos ochenta y seis, la donación fue autorizada por sentencia del Juzgado tercero de lo Civil de Pichincha de veintidós de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco. TERCERA: VENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Con estos antecedentes, el señor Pablo González Pallares vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, con todos los usos, derechos y servidumbres que le son inherentes a favor de INMOBILIARIA RIPOL S.A., el lote de terreno ya mencionado, el mismo que tiene una superficie de tres mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados, delimitado bajo los siguientes linderos: por el Norte con el lote UNO A de propiedad del Doctor Oswaldo González; por el Sur, con la quebrada en treinta y dos metros cincuenta centímetros, por el Este, con la propiedad del Doctor Alberto Littuma Arizaga, en ochenta y seis metros cincuenta y cinco centímetros, y con lote de INMOBILIARIA RIPOL comprado recientemente al Doctor Oswaldo González en veinte metros; y, por el Oeste, con propiedad del señor Diego González en sesenta y un metros. Todo esto según consta del plano que agrega a la presente escritura y forma parte de la misma. (...) SEPTIMA. Por estar situado el lote materia de la compra venta dentro de una Urbanización privada que tiene acceso a la vía pública por medio de un callejón comunitario, adoquinado, de seis metros de ancho, ésta será la única vía de acceso del lote en mención a la calle pública. Por esta razón la Compañía compradora se compromete a cooperar económicamente para el mantenimiento, embellecimiento, iluminación, etcétera del callejón comunitario, así como los servicios de seguridad que en el futuro se acordare".

Mediante informe de Replanteo Vial de fecha 2006-08-feb, se informa que el predio N° 501327 con clave catastral N° 10415-02-011 de propiedad de la Inmobiliaria Ripol, en el lindero OESTE, tiene un pasaje sin nombre ancho 6,00 m. Línea de fábrica a 3,00 m del eje vial SIN AFECTACIÓN.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 17 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

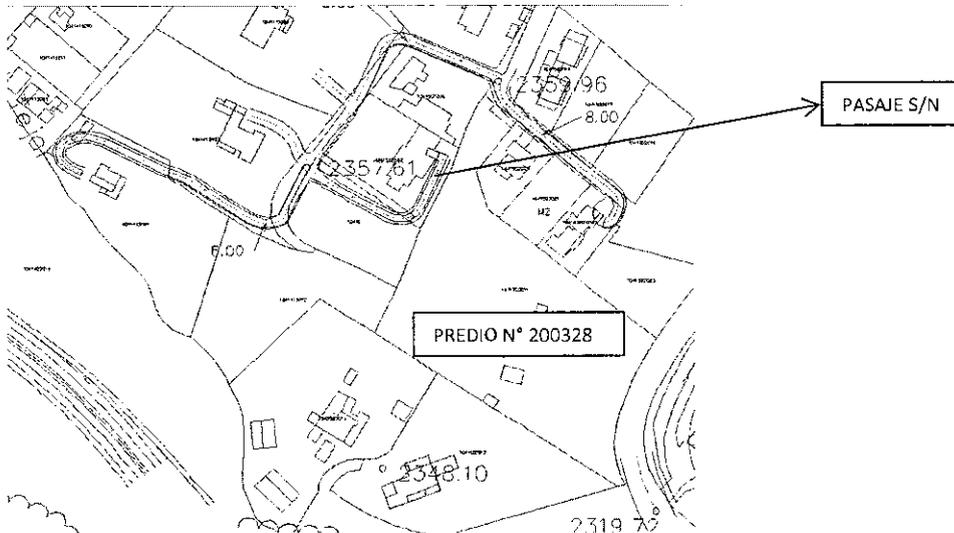
# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015



### VENTA DE LOTE 1 Y LOTE 2, A COMPAÑÍA INMOBILIARIA ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Mediante escritura de compraventa celebrada ante Notaria Trigésima Segunda del cantón Quito, de fecha 12 de octubre de 2005, la compañía Inmobiliaria RIPOL S:A, da en venta a favor de la compañía ALBRA CONSTRUCTORES S.A., el lote de terreno N° 1. En su parte pertinente indica: " ANTECEDENTES.- UNO) La Vendedora es la legítima propietaria del lote de terreno signado con el número uno que se encuentra en el barrio San Roque, parroquia Cumbayá del Cantón y ciudad de Quito, el cual lo adquirió mediante compraventa que le otorga el Doctor Oswaldo González Cabrera, según escritura pública otorgada el primero de Octubre de mil novecientos noventa y uno ante el Notario Primero del Cantón Quito, doctor Jorga Machado Cevallos, la cual fue legalmente inscrita el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y dos. DOS) Mediante escritura pública de aclaratoria otorgada el veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, la cual fue legalmente inscrita el diecinueve de Agosto del mismo año, se rectificó en cuanto a la verdadera superficie que actualmente tiene el lote que va a ser materia de esta compraventa. (...)

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 18 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE A ENAJENARSE.- El lote de terreno signado con el número uno materia de esta compraventa, que originalmente tenía una superficie de once mil trescientos setenta metros cuadrados aproximadamente (incluida el área afectada que es la parte en que según las regulaciones municipales no se puede construir), y que luego de efectuada la desmembración autorizada por la Municipalidad de Quito, tiene un área útil de diez mil trescientos setenta y un metros cuadrados, conforme se hace constar en la Escritura aclaratoria de superficie mencionada con anterioridad en esta misma cláusula, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos; por el Norte, en ciento treinta metros, cincuenta centímetros de longitud, con el lote número Uno-B, por el Sur, con la propiedad del Doctor Alberto Littuma Arizaga en una longitud de ciento quince metros; por el Oriente: con la Vía Interoceánica, en una longitud de cuarenta y tres metros, cincuenta centímetros y con la propiedad del Señor Dieter Karbelín, en una longitud de cincuenta metros; y, por el Occidente: con el lote de terreno número UNO A de propiedad del Doctor Oswaldo González Cabrera en una parte; y en otra, con la propiedad que fue la familia Jibaja, y que ahora pertenece a la Señora Pilar González Pallares”.*

Mediante escritura de compraventa celebrada ante Notaria Trigésima Segunda del cantón Quito, de fecha 12 de octubre de 2005, la compañía Inmobiliaria RIPOL S.A, da en venta a favor de la compañía ALBRA CONSTRUCTORES S.A., el lote de terreno N° 2. En su parte pertinente indica: " ANTECEDENTES.- UNO) La vendedora es la legítima propietaria de un lote de terreno que se encuentra situado en el barrio San Roque, parroquia Cumbayá del Cantón y ciudad de Quito, el cual lo adquirió mediante compraventa que le otorgará el Señor Pablo González Pallares, según escritura pública otorgada el veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Primero del Cantón Quito, doctor Jorge Machado Cevallos, la cual fue legalmente inscrita el veintidós de mayo de mil novecientos noventa y siete (...) CUARTE: LINDEROS Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE A ENAJENARSE.- El lote de terreno materia de esta compraventa tiene una superficie aproximada de tres mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados, y está comprendida dentro de los siguientes linderas: por el Norte: con el lote de terreno número UNO-A de propiedad del Doctor Oswaldo González; por el Sur: con la quebrada, en treinta y dos metros, cincuenta centímetros; por el Oriente: con la propiedad del Doctor Alberto Littuma Arizaga, en ochenta y seis metros, cincuenta y cinco centímetros, y con

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: R. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 19 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*lote de la INMOBILIARIA RIPOL S.A., comprado al Doctor Oswaldo González, en veinte metros; y por el Occidente: con propiedad del Señor Diego González, en sesenta y un metros. (...)*

## UNIFICACIÓN DE LOS LOTES N° 1 Y N° 2

Mediante escritura de unificación celebrada ante Notaría Trigésima Segunda del cantón Quito, de fecha 21 de noviembre de 2005, la Compañía Albra Constructores S.A. Unifica en un solo cuerpo los lotes de terreno N° 1 y N° 2 con un área total de 13857,00m<sup>2</sup>. En su parte pertinente indica: " **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO)** *La Compañía ALBRA CONSTRUCTORES S.A., es la legítima propietaria de dos lotes de terreno: el primero y de mayor extensión, signado con el número uno y el otro tan solo tipificado como lote; ambos ubicados en el barrio San Roque, perteneciente a la parroquia Cumbayá del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, los cuales están una a continuación del otro y dentro de los siguientes linderos y superficies individuales: Del lote de terreno número uno: Por el Norte; en ciento treinta metros, cincuenta centímetros, con el lote de terreno número UNO B; por el Sur; con la propiedad del Doctor Alberto Littuma Arizaga, en una longitud de ciento quince metros; por el Oriente: con la Vía Interaceánica, en una longitud de cuarenta y tres metros, cincuenta centímetros, y con la propiedad del Señor Dieter Karbelín, en una longitud de cincuenta metros, y , por el Occidente: con el lote de terreno número UNO A de propiedad del Doctor Oswaldo González Cabrera en una parte; y en otra, con la propiedad que fue de la familia Jibaja, y que ahora pertenece a la Señara Pilar González Pallares. Dando un área útil de diez mil trescientos setenta y un metros cuadrados (excluida el área afectada que es la parte en que según regulaciones municipales no se puede construir, ya que originalmente tenía una superficie de once mil trescientos setenta metros cuadradas aproximadamente); y, del otro lote de terreno conocido como tal: por el Norte con el lote de terreno número UNO A de propiedad del Doctor Oswaldo González; por el Sur, con la quebrada, en una extensión de treinta y dos metros, cincuenta centímetros; por el Oriente; con la propiedad del Doctor Alberto Littuma Arizaga en una extensión de ochenta y seis metros, cincuenta y cinco centímetros, y con lote de INMOBILIARIA RIPOL S.A., comprada al Doctor Oswaldo González, en una extensión de veinte metros; y, por el Occidente; con propiedad del Señor Diego González, en una extensión de sesenta y un metros; dando una superficie de tres mil cuatrocientas ochenta y seis metros cuadrados.- DOS PUNTO DOS) Los lotes de terreno antes mencionados, fueron adquiridos por su propietaria actual, mediante*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 20 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

escrituras de compraventa, que le otorga la compañía INMOBILIARIA RIPOL S.A., ambas de fecha doce de octubre del año dos mil cinco, ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila Silva, legalmente inscritas ambas con una fecha nueve de Noviembre del mismo año. DOS PUNTO TRES) Para cumplir con varios requisitos ante el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se hace imprescindible que se otorgue una escritura de UNIFICACIÓN de los lotes anteriormente mencionados, para que pasen a formar parte un solo cuerpo cierto, como en efecto se otorga al tenor de las siguientes cláusulas; TERCERA: UNIFICACIÓN DE LOS DOS LOTES DE TERRENO EN UN SOLO CUERPO: En virtud de los antecedentes aquí expuestos, el Arquitecto Iván Fernando Álvarez Bravo, en su calidad de Gerente de la Compañía ALBRA CONSTRUCTORES S.A., legítima propietaria de los lites de terreno anteriormente mencionados, tiene a bien otorgar la UNIFICACION de los mismos, los cuales de hoy en adelante formarán un solo cuerpo cierto, dentro de los siguientes linderos generales: **Por el NORTE: En una extensión de ciento treinta metros, cincuenta centímetros, con el lote de terreno número UNO B y la calle Chimborazo en una parte; y en otra parte, con el lote de terreno UNO A de propiedad del Doctor Oswaldo González; por el SUR: Con propiedad del Doctor Alberto Littuma Arízaga, en una longitud de ciento quince metros en una parte; y en otra con la Quebrada, en treinta y dos metros, cincuenta centímetros; por el ORIENTE: Con la Vía Interoceánica, en una longitud de cuarenta y tres metros, cincuenta centímetros; y con la propiedad del señor Dieter Korbélin, en una longitud de cincuenta ,metros en una parte; y en otra parte, con la propiedad del Doctor Alberto Littuma Arízaga, en ochenta y seis metros, cincuenta y cinco centímetros; y, por el OCCIDENTE: Con el lote de terreno número UNO A de propiedad del Doctor Oswaldo González Cabrera en una parte; y en otra, con la propiedad que fue de la familia Jibaja, y en otra con la propiedad del Señor Diego González, en sesenta y un metros. Dando una superficie total, luego de la unificación de los mencionados lotes, de trece mil ochocientos cincuenta y siete metros cuadrados."**

## DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS

Mediante Informe de Replanteo Vial con Oficio N° 299 de fecha 14 de febrero de 2006, propiedad de Albra Constructores se indica: " **AL OESTE: pasaje sin nombre ancho 6,00 m. Línea de fábrica a 3,00 m del eje vial. SIN AFECTACIÓN.**"

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 21 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

Mediante Acta de Registro de Planos Arquitectónicos N° 06-501328-1 de fecha 12 de abril de 2006 se aprueba los planos del Conjunto Habitacional "Los Ceibos" sobre el lote unificado. Mediante Licencia de Construcción de Edificaciones N° 06-501328 de fecha 21 de junio de 2006, se obtiene el permiso para la construcción del proyecto del Conjunto Habitacional "Los Ceibos".

Mediante Informe N° ZT-DN-864 de fecha 8 de octubre de 2007, se hace la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Los Ceibos".

Mediante Informe de DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL ZT-DN864 suscrito por el Arq. Ramiro Tobar López, Administrador Zonal Valle de Tumbaco, de fecha 2007-10-08, indica:

*"1.- Que el 13 de Septiembre del 2007, el señor Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo en calidad de Gerente General de la compañía ALBRA CONSTRUCTORES S.A., salicita la Declaratoria en Propiedad Horizontal del Lote N° 106, predio N° 501328, clave catastral N° 1041502011, ubicado en la calle Chimborazo del barrio San Roque de la Parraquia Cumbayá del Cantón Quito.*

*2.- Que mediante Informe Técnico CGC-SP-501328-01 de septiembre 14 del 2007, el Arq. Diego Febres C. Coordinador de gestión y Control de la Administración Zonal emite Criterio Técnico Favarable, a la solicitud presentada.*

*3.- Que la Subprocuraduría una vez que la propietaria ha cumplido con las observaciones citadas en el informe legal ZT-DN864 de octubre 08 de 2007, emite Criterio Legal Favorable a la salicitud de Declaratoria de Propiedad Horizontal propuesta, de conformidad a lo que establece el Art. R. II- 241 del Código Municipal y del Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal. (...)*

*5.- Que ha cumplido con todos los requisitos estipulados en el Art. R. II.241 y ss. De la ordenanza 0144 de junio 9 del 2005.*

*6.- Que mediante Acta de Registro de Planos Arquitectónicos N° 06-501328-1 de 12 de Abril del 2006, aprobaron los planos de la Declaratoria en propiedad Horizontal materia del presente acto administrativo.*

*En ejercicio de sus funciones RESUELVE:*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 22 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

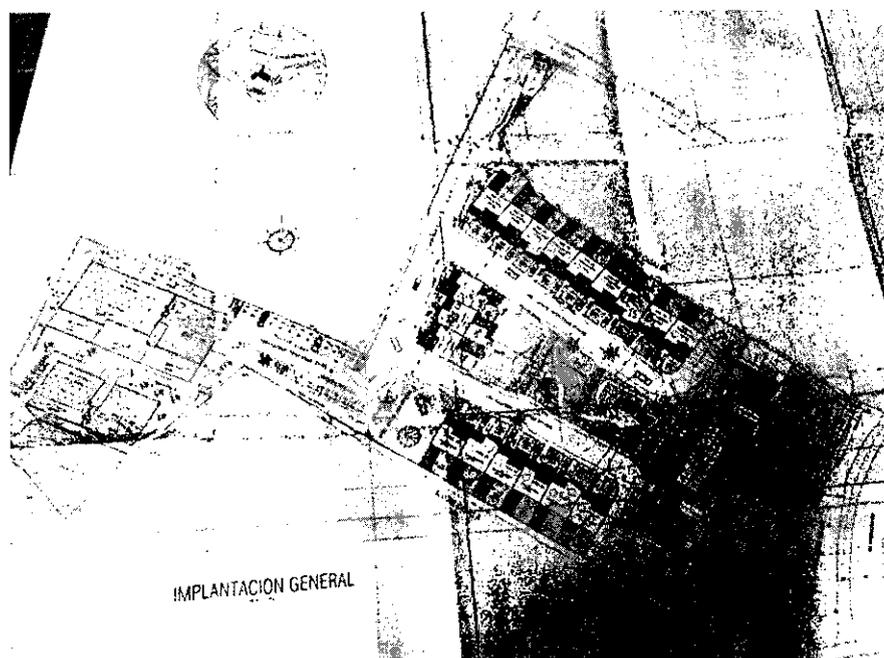
Administración Zonal  
**TUMBACO**  
*grande otra vez*

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*PRIMERO.- Aprobar la Declaratoria en Propiedad Horizontal propuesta por el señor Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo en calidad de Gerente General de la campaña ALBRA CONSTRUCTORES S.A. propietaria del lote N° 106, predio 501328, clave catastral N° 1041502011, ubicado en la calle Chimborazo del Barrio San Roque de la Parroquia Cumbayá del cantón Quito en SETENTA Y DOS (72) unidades de vivienda, CUARETA Y SEIS (46) bodegas de uso privado; CIENTO DIEZ Y SEIS (116) estacionamientos de uso privado y DIEZ Y SEIS (16) Estacionamientos de Uso Comunal. "*



### ESCRITURA DE LOTE N° 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE 1985

Mediante escritura de Donación del Lote N° 3 celebrada ante la Notaría Sexta del cantón Quito, de fecha 02 de septiembre de 1985, en su parte pertinente indica " (...) El Ilustre Municipio de Quito, mediante oficio número cero cuatro mil novecientos noventa y cinco de diecinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, según resolución número trescientos doce impuesta en el oficio Número cero cero cero seiscientos dieciocho, que se agregan como documentos habilitantes a esta escritura, ha autorizado el fraccionamiento del inmueble antes referido, en

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	Página 23 de 48

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZI-DGT-TV/2020/015

*lotes de terreno signados con los números Una, Dos, Tres, Cuatro y Cinco, de acuerdo al plano debidamente aprobada y que se agrega.- (...) TERCERA.- DONACIÓN.- Con los antecedentes expuestos el señor Doctor Oswaldo González Cabrera, par sus propios derechos y en base a los documentos habilitantes que se mencionan dono y transfiere a perpetuidad el dominio y posesión del lote de terreno número Tres a favor del señor Diego González Pallares, quien por su parte acepta dicha donación.- El Lote de terreno número Tres que dona (...) se halla comprendido dentro de los siguiente linderos y dimensiones.- Norte, noventa y nueve metros sesenta centímetros, con el Lote cuatro; Sur, ciento veinte y dos metros, con quebrada; Este, cincuenta y siete metros, con el lote dos; Oeste, con treinta metros, propiedad particular N.N."*

## VENTA DE LOTE N° 3 A LA CORPORACIÓN NEOATLAS S.A.

Mediante Escritura Pública N° 2015.17.01.3.POO808 celebrada en la Notaría Trigésima Novena del Cantón Quito, de fecha 06 de mayo del 2015, el Sr. Diego González Pallares vende el lote N° 3 a la Corporación Neoatlas S.A., en su parte pertinente indica " (...) Dos punto tres (2.3). El vendedor, señor Diego González Pallares es propietario del lote de terreno número tres (N° 3), ubicado en la calle Chimborazo S3-110, parroquia de Cumbayá cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie aproximada de cinco mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (5.368 m2) adquirido a Oswaldo González Cabrera mediante escritura pública de donación realizada el dos (2) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ante el doctor Hugo Cornejo Rosales, Notario Sexto del cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la propiedad de ese mismo cantón el diez (10) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987). (...) CUARTA. LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO El área, los linderos y dimensiones generales del lote de terreno número (N°3) objeto del presente contrato, son los siguientes: Por el Norte: can lote número cuatro (N°4) en una longitud de noventa y nueve metros sesenta centímetros (99.60m); por el Sur: con quebrada en una longitud de ciento veinte y dos metros (122 m); Este: con lote número dos (N° 2) en una longitud de cincuenta y siete metros (57 m); y por el Oeste con propiedad particular en una longitud de treinta metros (30m). El inmueble materia del presente contrato tiene, dentro de los linderos antes especificados, una superficie total aproximada de cinco mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (5368 m2)."

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 24 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

### ESCRITURA DE LOTE N° 4 DEL FRACCIONAMIENTO DE 1985

Mediante escritura Pública celebrada ante Notaría Sexta del cantón Quito, de fecha 17 de octubre de 1985, el Dr. Oswaldo González Cabrera dona el lote N° 4 a la Sra. Maria del Pilar González Pallares de Guerrero. En su parte pertinente indica: *"(...) El Ilustre Municipio de Quito mediante Oficio Número cero cuatro mil novecientos noventa y cinco, de diecinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, según resolución número trescientos doce imputa en el Oficio Número cero cero cero seiscientos dieciocho, que se agregan como documentos habilitantes a esta escritura, ha autorizado el fraccionamientos del inmueble antes referido, en lotes de terreno signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro y Cinco, de acuerdo al plano debidamente aprobado y que se agrega. DONACIÓN.- Con los antecedentes expuestos, el señor Doctor Oswaldo González Cabrera, por sus propios derechos y en base a los documentos habilitantes que se mencionan, dona y transfiere a perpetuidad el dominio y posesión del Lote de terreno número cuatro a favor de la señora María del Pilar González Pallares, quien por su parte acepta dicha donación.- El Lote de terreno número Cuatro que dona (...) se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, ochenta y cuatro metros, lote número cinco, Sur, noventa y nueve metros, sesenta centímetros, lote tres y calle "A"; Este, cincuenta y ocho metros, con Calle "A"; Oeste, cincuenta metros, con propiedad particular(...)."*

Mediante LMU-20 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto Técnico Arquitectónico N° 2015-200330-02 de fecha 2015/08/20; la Sra. María del Pilar Gonzalez Pallares obtiene el permiso de construcción del Proyecto Arquitectónico "Armonia II" a desarrollarse sobre el lote N° 4.

Mediante Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 2018-200330-06 se obtiene la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, a nombre de la Corporación Neotlas S.A.

### ESCRITURA DE LOTE N° 5 DEL FRACCIONAMIENTO DE 1985

Mediante escritura Pública celebrada ante Notaría Sexta del cantón Quito, de fecha 17 de octubre de 1985, el Dr. Oswaldo González Cabrera dona el **lote N° 5** a la Sra. Maria Elena González Pallares de Jácome. En su parte pertinente indica: *"(...) El Ilustre Municipio de Quito*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 25 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*mediante Oficio Número cero cuatro mil novecientos noventa y cinco, de diecinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, según resolución número trescientos doce imputa en el Oficio Número cero cero cero seiscientos dieciocho, que se agregan como documentos habilitantes a esta escritura, ha autorizado el froccionamientos del inmueble antes referido, en lotes de terreno signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro y Cinco, de acuerdo al plano debidamente oprobado y que se agrego. DONACIÓN.- Con los antecedentes expuestos, el señor Doctor Oswaldo González Cobrera, por sus propios derechos y en base a los documentos hobilitantes que se mencionan, dona y transfiere a perpetuidod el dominio y posesión del Lote de terreno número Cinco o fovor de lo señoro Morío Eleno Gonzólez Pallores, quien por su porte acepta dicha donación.- El Lote de terreno número Cinco que dona (...) se hallo comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, cien metros, cincuenta centímetros. Propiedad particular; **Sur, ochenta y cuatro metros lote cuatro en parte y en otra Pasaje "A";** Este, cincuenta y seis metros Propiedad Particular; Oeste, cuareta y nueve metros, propiedad particular (...)."*

Mediante Escritura Pública N° 2013.17.01.39.P003953, celebrada en la Notaría Trigésima Novena del Cantón Quito, de fecha 12 de Agosto de 2013, la Sra. María Elena González Pallares vende el lote N° 5 a la Corporación Neotlas S.A., en su parte pertinente indica "(...) DOS.TRES.- L a Vendedora, señora Maria Elena González Palares es propietaria del lote de terreno número cinco (5), ubicado en la calle Chimborazo S3-110, parroquia de Cumbayá, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie aproximada de cinco mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados 85.468 m2), adquirido mediante escritura pública de donación realizada el diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Doctor Hugo Cornejo Rosales, Notario Sexto del cantón Quito, y legalmente inscrita en el registro de la propiedad de ese mismo cantón el diez de abril de mil novecientos ochenta y siete. (...) CUARTA. LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO.- El área, los linderos y dimensiones generales del lote de terreno número cinco (N° 59 objeto del presente contrato, son los siguientes. Por el Norte: con propiedad particular en una longitud de cien metros con cincuenta centímetros (100.50 m); **por el Sur: con lote número cuatro (N° 4) y pasaje "A" en una longitud de ochenta y cuatro metros (84m);** este: con propiedad particular en una longitud de cincuenta y seis metros (56m); y, por el Oeste con propiedad particular en una longitud de cuarenta y nueve eros 849m). El inmueble materia

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 26 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

del presente contrato tiene, dentro de los linderos antes especificados, una superficie total aproximada de cinco mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (5468 m2).

Mediante LMU-20 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto Técnico Arquitectónico N° 2014-2003302-02 de fecha 12/6/2014; la Corporación Neotlas obtiene el permiso de construcción del Proyecto Arquitectónico "Armonía I" a desarrollarse sobre el lote N° 5.

Mediante Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 2016-200332-04 se obtiene la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, a nombre de la Corporación Neotlas S.A.

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO C689

Mediante Informe Técnico N° 009-DGT-TV-2012 de fecha Octubre de 2012, se indica: *"ANTECEDENTES: En atención al oficio s/n de fecha 2 de septiembre de 2012, suscrito por el Arq. Galo Paredes y el Dr. Gonzalo Salvador, ingresado a esta Administración Municipal con ticket 2012-093226 de fecha 4 de septiembre de 2012, en el que solicitan se realice el estudio técnico para la implantación de una vía de acceso al predio 279522, clave catastral 10415 02 013 de propiedad de NEWGLOBAL S.A., ubicado en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, además presentan documento notariado de compromiso de sesión de área de acceso de vía y construcción de la misma.*

*Realizado el recorrido por parte de la Administración Zonal Tumbaco al sector, se verifican vías que se deben regular el trazado vial y se realiza el estudio técnico global del sector.*

*CRITERIO TÉCNICO: La propuesta de la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal del valle de Tumbaco es la implantación de vías con anchos totales de 12,00 m; calzada de 6,00 m; acera de 3,00 m, ancho total de 10,00 m, calzada 6,00m, acera 2,00 m, ancho total de 9,00 m, calzada 6,00 m, aceras de 1.50 m de acuerdo a la consolidación actual del sector, ancho total de 6,00 m, sin aceras, de acuerdo a la consolidación del sector, según se detalla en el plano adjunto."*

Mediante Memorando N° 437-DAL-AMZT-2012 de fecha 17 de octubre de 2012, se indica *"CRITERIO LEGAL: Con los antecedentes de hecho y derecho anteriormente expuestos, y por ser*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 27 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, conforme lo determinan los Arts. 264 de la Constitución de la república del Ecuador; Art. 2, numeral 1 de la ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, Arts. 55 literal c) 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD; Art... (73) de la Ordenanza N° 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente conforme lo señala la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Valle de Tumbaco, salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Suelo y ordenamiento Territorial; y, del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Legal de esta Administración Zonal emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que continúe con el trámite para la implantación de vías en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, con anchos totales de 12,00 m, calzada de 6,00 m, acera de 3,00m, ancho total 10,00 m calzada 6,00 m, acera 2,00 m; ancho total 9,00,. Calzada 6,00 m, acera de 1,50 m de acuerdo a la consolidación actual del sector, ancho total de 6,00m sin aceras, de acuerdo a la consolidación del sector, según se detalla en el plano adjunto."*

Mediante Oficio N° STHV-GT-005142 de fecha 01 de noviembre de 2012 se indica: " Mediante Oficio N° 02975-AMZT-2012, ingresado con HC.2012-112463 del 18 de octubre de 2012, el Doctor Jorge Cueva Ayala, Administrador de la Zona Valle de Tumbaco, envía el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

Al respecto, luego de revisar la propuesta de regularización vial y los Informes Técnico N° 009-DGT-TV-2012 de octubre de 2012; y, Legal Memorando N° 437 DAL-AMZT-2012 del 17 de octubre de 2012, la secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes para emitir los Informes de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, tomando en consideración la consolidación del sector. Con estos antecedentes esta Secretaría emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación con las siguientes especificaciones técnicas:

### CALLE S/N (1)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 28 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 1.50m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 9.00m

### CALLE S/N (2, 3, 4, 5)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 2.00m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

### CALLE S/N (6)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 3.00m c/u

Cabe señalar que el Pasaje de 6.00 m (color naranja), no forma parte del trazado vial a aprobarse.

Mediante Informe IC-2012-310, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 5 de noviembre de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la república del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de Ley orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c); y, 129, inciso quinto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial de variar calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el Oficio N° STHV-GT-5142 de 1 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

### CALLE S/N (1)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 1.50m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 9.00m

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: P. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 29 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

### CALLE S/N (2, 3, 4, 5)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 2.00m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

### CALLE S/N (6)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 3.00m c/u

Cabe señalar que el Pasaje de 6.00m, no forma parte del trazado vial a aprobarse.

Mediante Resolución C689 aprobada por Concejo Metropolitano de fecha 23 de noviembre de 2012, indica: " El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe N° IC-2012-310, emitido por la Comisión de Suela y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIO:

- 1) Aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas que constan en los Informes Técnicos N° 3411-DGT-TV-2012 de 10 de octubre de 2012 de la Administración Zonal Valle de Tumbaco; y, STHV-GT-5142 de 1 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

### CALLE S/N (1)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 1.50m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 9.00m

### CALLE S/N (2, 3, 4, 5)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS(2): 2.00m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 30 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

### CALLE S/N (6)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m

CALZADA: 6.00m

ACERAS(2): 3.00m c/u

*Cabe señalar que el Pasaje de 6.00 m detallado en color naranja, en el plano adjunto a esta resolución no forma parte del trazado vial a aprobado por medio de la presente resolución.*

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 31 de 48
S. Salazar	J. Valencia	12/02/2020	

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

Mediante Oficio Nro SOT-INZ9-0056-2019-O de fecha 10 de junio de 2019, suscrito por el Sr. Wilson Patricio Montalvo Tapia, Intendente Zonal 9 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestion del Suelo, SOT, remite el Informe Final N° SOT-1Z9-INPU-IF-006-2019 respecto al trazado vial de Santa Lucia, mediante el cual en su parte pertinente manifiesta:

### “3. SUSTENTO DE LA PRESUNTA INFRACCIÓN

#### *Realidad Actual*

- *La urbanización “Los Ceibos”, presuntamente se encuentra en uso de ua parte de la calle “A”, hoy denominada Chimborazo, pese a ello la adquisición del bien inmueble constaba con los límites en su escritura hasta los predios colindantes, incluía la Vía dentro de su propiedad. Misma que con los referidos límites fue aprobado por parte de la Municipalidad la Unificación de los Lotes 1 t 2; y, la aprobación con los mismos posee la apronbación de la Licencia de Construcción de edificaciones Nro. 06-501328 del 21 de junio de 2006. Pasee además la aprobación de la Declaratoria de propiedad Horizontal nro. ZT-DN864.*
- *La Corporación Neo Atlas, en los lotes adquiridos, desarrollan proyectos inmobiliarios. En el Lote Nro 5, se desarrolló el proyecto Arminía 1 en un 100% de avance; en el lote Nro. 4, se desarrolla el proyecta Armonia 2 en un 50% de avance; y, está proyectado desarrollarse en el Lote Nro. 3 el proyecto 3. Los permisos de estas urbanizaciones se las realizaron en base al Replanteo Vial constante en la Resolución C689. Actualmente para el ingresa a estos predios se los realiza en la parte occidental por la calle Velasco Ibarra y en su parte oriental par el predio Privado de la señora helena Borja, sobre la cual se encuanta el replanteo de la C689.*
- *La Señora Helena Borja, permite el acceso a algunos vecinos condóminos de Armonia I y Armonía II, a través de su propiedad privada, sin que se haya realizado el proceso de expropiación por parte de la Municipalidad en base a la Resalución C689. La puerta de acceso a estos conjuntos pertenecen al predio de la señora Borja.*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 32 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

- *Dentro del predio de la señora Giovannina Faini, se han realizado modificaciones en la vía de ingreso a su predio y de ingreso al Conjunto ARMONIA II que presumiblemente fueron hechos de forma indebida pues no ha habido un proceso de expropiación ni declaratoria de utilidad por parte del Municipio de Quito.*
- *En Oficio N° AMZT-DGT-2018-1356 de fecha 08 de mayo de 2018 entregado a Corporación NEOATLAS S.A. por la administración Zonal Tumbaco manifiesta que "...se está realizando un estudio del trazado vial, por lo que mientras concluya este proceso, no se podrá emitir informe técnico de replanteo vial..." Razón por la cual, hasta la fecha no se han entregado replanteos viales reales del sector.*

### 9. Normativa Aplicable

#### Constitución del Ecuador

**Art 83.-** *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.*

**Art. 335.** *El Estado regulará, controlará e intervendrá, cuando sea necesario, en los intercambios y transacciones económicas; y sancionará la expropiación, usura, acaparamiento, simulación, intermediación especulativa de los bienes y servicios, así como toda forma de perjuicio a los derechos económicos y a los bienes públicos y colectivos.*

### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

#### Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados

**Art. 415.- Clases de bienes.-** *Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

*Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 33 de 48

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

**Art. 416.- Bienes de dominio público.-** Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención de esta disposición.

**Art. 417. Bienes de uso público.-** Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de uso público:

a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;

**Art. 424.- Area verde, comunitaria y vías.-** En las subdivisiones y fraccionamientos sjetos o derivados de una autarización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias; y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

## 4. CONCLUSIONES

- Del fraccionamiento realizado en el año 1985, se desprendió una calle denominada "A" actualmente con el nombre Chimborazo, la cual permitía el acceso vial a los 6 lotes producta del fraccianamiento el cual según el Plan de Acciones pertinentes a fin de dar Solución al Trazado Vial del Sector Santa Lucía Parroquia de Cumbayá emitido por la Adminsitración Zonal Tumbaco **NO** ha sido modificada o dado de baja su trazado vial bajo ninguna resolución u ordenanza metropolitana.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 34 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

- Existe una problemática respecto de la calle Chimborazo, al haberse incorporado como un bien público en el año 1985, sin embargo de ello existen actos administrativos y de autorización otorgados por la Municipalidad de Quito en las que no consta la vía pública.
- Los bienes denominados Lote 1 y 2 han cambiado de propietarios y han sufrido modificaciones en sus áreas y límites hasta la presente fecha. Actualmente estos les pertenecen a los condóminos de la Urbanización "Los Ceibos", dentro de la cual estaría presente parte de la vía Pública denominada Chimborazo. Cabe recalcar que poseen autorizaciones para la unificación de lotes, permisos de construcción, habitabilidad y propiedad horizontal. Permisos que fueron otorgados por la Municipalidad de Quito, sin que esta haya objetado los límites a los administrados.
- El trazado vial aprobado por la Resolución C689, desconoce la existencia de la Calle Chimborazo.

## 5. RECOMENDACIONES

Se recomienda, tomando en cuenta los derechos adquiridos por parte de los denunciantes de todas las partes involucradas, demostrados por diferentes medios: licencias metropolitanas urbanísticas, títulos de propiedad, escrituras entre otros; que se realicen las acciones judiciales y actos administrativos pertinentes a fin de que se dé una solución integral sobre el trazado vial dentro del Sector Santa Lucía en la parroquia Cumbayá. Asimismo, se presente ante esta Intendencia Zonal un Plan de remediación para su revisión y posterior aprobación(...)"

## 3. DESARROLLO DEL INFORME

### 3.1. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA

De la escrituras mencionadas en los antecedentes del primer fraccionamiento del año 1985, a pesar de existir los planos que se mencionan como anexos en las escrituras, dentro de los linderos establecidos por cada lote, no se hace mención a la Calle "A", Pasaje "A" hoy calle Chimborazo como lindero colindante (Lote N° 1, Lote N° 2 y Lote N° 3). Los lotes: N° 1-A; N° 4 y Lote N° 5, son los que dentro de su linderación hacen mención que colindan con Calle "A" y Pasaje "A".

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 35 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

De la escrituras mencionadas en los antecedentes del fraccionamiento del año 1989, a pesar de existir los planos que se mencionan como anexos en las escrituras, dentro de los linderos establecidos por cada lote, no se hace mención a la Calle "A", Pasaje "A" hoy calle Chimborazo como lindero colindante (Lote N° 1, Lote N° 1-B).

Dentro de la escritura del Lote 1-A se indica *"El lote Uno guión A, quedo hipotecado al I. Municipio de Quito para garantizar la enajenación de las obras proyectadas hipoteca que después de la inspección y comprobación correspondiente, fue levantada mediante escritura pública celebrada en la Notaría Décima Sexta del cantón Quito el veinte y nueve de Julio de mil novecientos noventa y tres inscrita en el registro de la propiedad el cuatro de agosto del mismo año"*. Por lo que presumiblemente se entendería que se ejecutó y construyó las obras de infraestructura de la calle "A" que consta en el plano de fraccionamiento del año 1985.

Se emite informes de Replanteo vial indicando que existe un pasaje de 6,00m en el lindero Oeste del lote 1 del fraccionamiento del año 1989.

Se realizan: Unificación de lotes, aprobaciones de Planos Arquitectónicos, se obtienen Permisos de Construcción y Aprobaciones de Declaratorias de Propiedad Horizontal, con los linderos establecidos dentro de las escrituras de los diferentes lotes del fraccionamiento de 1985 y del fraccionamiento de 1989 (a excepción del lote 1-A).

Por pedido de personas del sector, se realiza la inspección al sitio, se verifican vías que deben regular el trazado vial del sector Santa Lucía, por lo que se emite informe técnico y legal favorables por parte de la Administración Zonal. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable, que se remiten a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, donde se aprueba la propuesta. Mediante Concejo Metropolitano se aprueba la Resolución C689.

Cabe indicar que la Resolución no a concluido con el proceso de Anuncio del Proyecto y Declaratoria de Utilidad Pública.

Con la Resolución C689 aprobada, se emiten Informes de Replanteo vial a la propiedad de la Sra. María González Pallares y a la Corporación Neotlas S.A. que sirven como documentos

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 36 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

habilitantes para la obtención de Licencias de Construcción y Aprobación de Declaratorias de Propiedad Horizontal en los lotes N° 4 y N° 5 del fraccionamiento de 1985.

Con la Aprobación de la Resolución C689 se afecta la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Sra. Giovanina Faini.

Con la Aprobación de la Resolución C689 se afecta la propiedad de la Sra. Helena Borja y Sr. Diego González Pallares (lote 1-A).

### 3.2. RESPECTO A LO MANIFESTADO EN EL ESCRITO RESPECTO AL FRACCIONAMIENTO DEL AÑO 1985 Y A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO LOS CEIBOS

Mediante Memorando N° AMZT-DGT-2019-0693 de fecha 24 de junio de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: *"... se emita el criterio legal con respecto a si se encuentra vigente la Subdivisión de fecha 22 de Febrero de 1985 mediante oficio N° 2190-DP"*.

Mediante Memorando N° AMZT-DGT-2019-0854 de fecha 05 de agosto de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: *"Al respecto, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, remite ticket 2019-10603 para que se emita el criterio legal con respecto a que si se encuentra vigente la Subdivisión de fecha 22 de febrero de 1985 y la vía ahí aprobada es pública. Dicho criterio es fundamental para emitir el criterio técnico de la inspección realizada el día 30 de junio"*.

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0315-M de fecha 15 de septiembre de 2019, el Abg. Carlos Andrés Camacho Paliz, Director de Asesoría Jurídica manifiesta: *"CRITERIO LEGAL: Con estos antecedentes de hecho y de derecho anteriormente expuestos, y una vez revisados los archivos que reposan en la Dirección de Asesoría Jurídica se informa que no existe acto administrativo mediante el cual se haya dejado sin efecto la subdivisión de fecha 22 de febrero de 1985; en consecuencia al amparo de lo dispuesto en el inciso primero del Artículo 104 del Código Orgánico Administrativo, la subdivisión de 1985, se encuentra vigente y goza de legitimidad y ejecutoriedad"*.

Mediante Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV-2019/068 se manifiesta:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	Página 37 de 48

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

**TRAZADO VIAL**

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**CODIGO:** AMZT-DGT-TV/2020/015

## **"CONCLUSIONES:**

*Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta, la información digital manejada por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes MAPA PUOS V2, acogiéndose al Criterio Legal emitido mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0315-M informa que la subdivisión aprobada mediante Informa N° 2190-DP de fecha 22 de abril de 1985 se encuentra vigente y goza de legitimidad y ejecutoriedad; por lo tanto las vías planificadas en la subdivisión son vías públicas; al no existir acto administrativo mediante el cual se haya dejado sin efecto la subdivisión.*

*Realizada la inspección al sitio realizada el día 30 de julio de 2019, se verifico que existe una puerta y una garita de guardia que se encuentran cerrando el libre acceso de la vía pública.*

## **RECOMENDACIONES:**

*De acuerdo a las competencias, se recomienda que la Agencia Metropolitana de Control realice la recuperación del espacio público."*

*Mediante Documento N° GADDMQ-AMC-DMITZT-2019-0022-O, la Agencia Metropolitana de Control manifiesta: "...Con lo expuesto, solicito de manera cordial disponer a quien corresponda, se amplie, ratifique o rectifique el Informe Técnico N° MAZT-DGT-TV/2019/068, de fecha 16 de septiembre de 2019, suscrito por la Arq. Salomé Salazar, jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, toda vez que, según manifiesta la señora Rodriguez Heras Viviana Patricia, representante legal Del Conjunto Habitacional Los Ceibos, existe documentación legal que no fue tomada en cuenta para la emisión del referido informe, en este contexto, respetando el principio de juridicidad establecido en el artículo 14 del Código orgánico Administrativo (COA), artículo 377 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo (COA), requerido de manera comedida se nos remita el informe solicitado"*

*Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-1132-M de fecha 11 de noviembre de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: " ...Con estos antecedentes, solicito a Usted se ratifique a rectifique el criteria legal emitido mediante memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0315-M, tamando en consideración 1. Plano aprobado correspondiente al CONJUNTO*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 38 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*HABITACIONAL LOS CEIBOS 2. Escritura pública de compra venta, celebrada el 12 de octubre de 2005 e inscrita el 09 de noviembre de 2005. 3. Escritura pública de unificación de predios para la construcción del CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, celebrada el 21 de noviembre de 2005 e inscrita el 15 de agosto de 2007. 4. Escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, celebrada el 09 de enero de 2008 e inscrita el 15 de febrero de 2009, con la siguiente documentación de soporte: Acta de registro de planos arquitectónicos, Acta de licencia de construcciones de edificaciones, Informe de factibilidad de uso y densificación, Informes técnicos de control de construcciones. 5. Informe Final N° SOT-IZ9-INPU-IF-006-2019”.*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0428-M de fecha 14 de noviembre de 2019, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría jurídica manifiesta: *“Al respecto, esta Dirección de Asesoría Jurídica se ratifica en el CRITERIO LEGAL emitido mediante memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0315-M, en función de la subdivisión aprobada el 22 de febrero de 1985 y al revisar que en los archivos de esta Dirección no se ha tramitado la extinción de la misma.”*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-1157-M de fecha 25 de noviembre de 2019, se ratifica el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV-2019/068.

### 3.3. RESPECTO A LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

Mediante Memorando N° AMZT-DGT-2019-0741 de fecha 17 de julio de 2019, se remite a la Dirección de Asesoría Jurídica el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/034 en donde se indican 3 Alternativas de Solución al trazado Vial del sector Santa Lucía.

Se solicita: *“Estas Alternativas están ligadas a un criterio legal previo, por lo que para poder elaborar la propuesta **TÉCNICA FINAL** se requiere de manera **URGENTE** emitir el criterio legal con respeto a lo solicitado en el Informe Técnico”.*

Estas posibles alternativas son:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 39 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

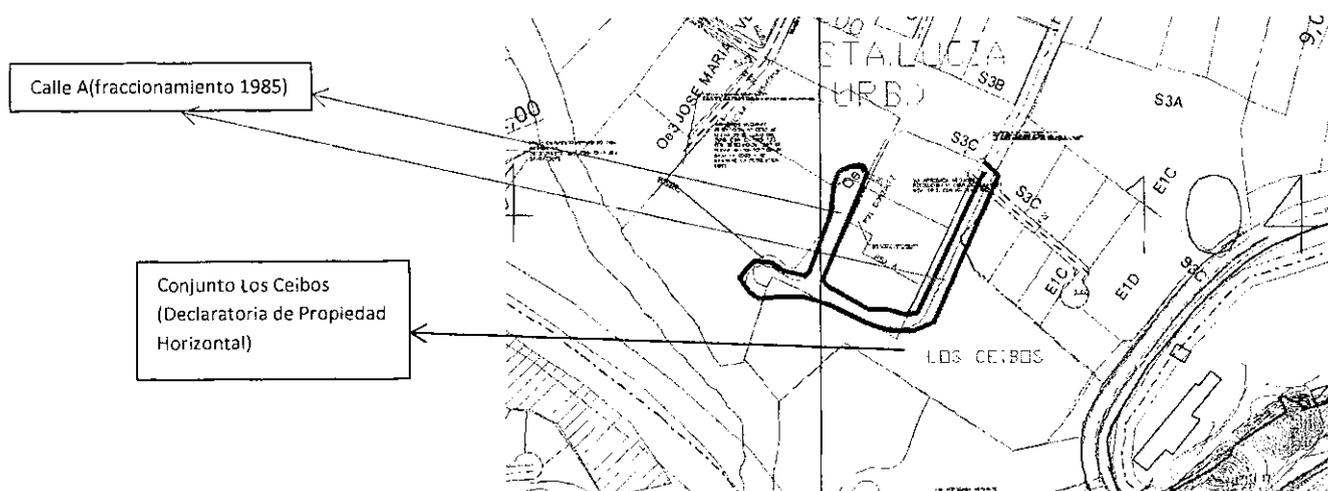
## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

### ALTERNATIVA 1.

Siguiendo el pedido del SOT(Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo): Recuperación de la vía del fraccionamiento original del año 1985.



#### Análisis de la propuesta:

- Al ser **legalmente factible** la recuperación de la Calle del fraccionamiento de 1985, se tendría accesibilidad a todos los predios: Lote N° 3, Lote 4, Lote 5, Lote 1-A, Prop. Sra María González Pallares, Prop. Sra. Helena Borja, Conjunto Los Ceibos.
- Al recuperar la vía, se podría realizar la Modificatoria de la Resolución C689, eliminando el trazado aprobado que afecta a los predios de la Sra. Helena Borja, Sra. María González Pallares, Lote N° 1-A, Propiedad Sra. Giovanina Faini.
- Se debe indicar que al realizar lo anteriormente mencionado, se afecta la Declaratoria de propiedad Horizontal del Conjunto Los Ceibos, aprobada en el año 2007. También se afecta Construcciones y parqueaderos que están dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Conjunto Los Ceibos.
- También se afectan las Declaratorias de Propiedad Horizontal de la Corporación Neoatlas: Conjunto Armonía I y Armonía II.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: E. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 40 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

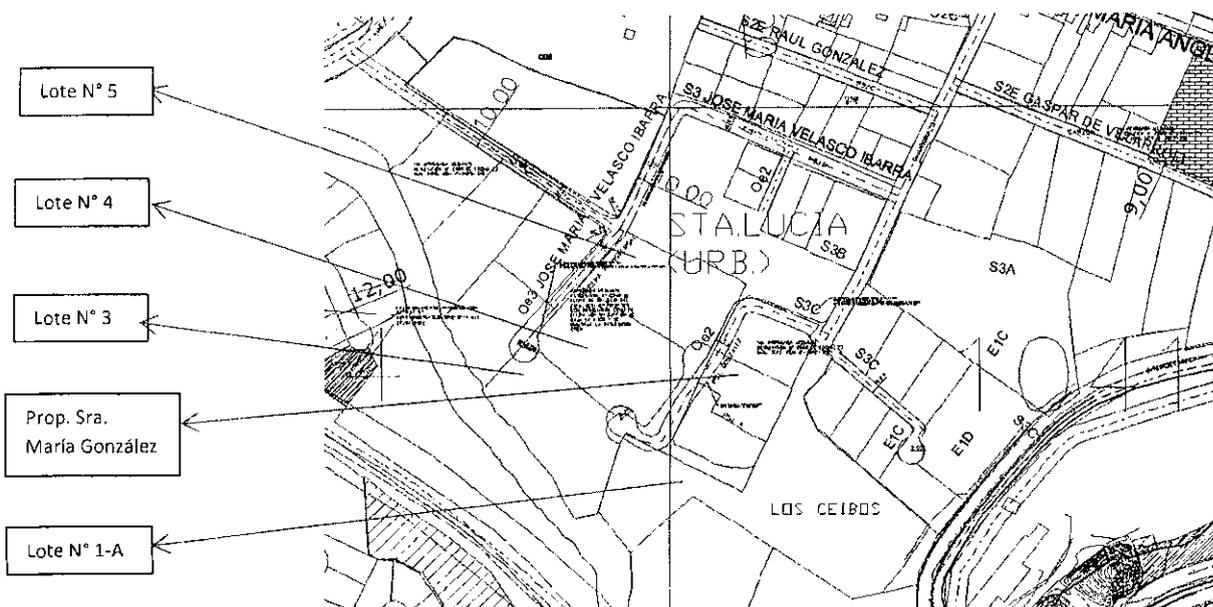
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

### ALTERNATIVA 2.

Al **no ser legalmente factible** la recuperación de la calle "A" del fraccionamiento de 1985, se debe mantener la Resolución C689, ya que a través del trazado vial propuesto, tienen acceso los predios: Lote 1-A, Prop. Sra. María González, Lote N° 3, Lote N° 4 y Lote N° 5.

- Se deberá con esta Alternativa, realizar el Anuncio del proyecto y Declarar en Utilidad Pública, realizando el pago a los predios afectados por el trazado vial.
- Así mismo, si se determina que la calle "A" del fraccionamiento de 1985, es una vía pública, pero que **legalmente no es factible** de ejecución y recuperación, se debe proceder con la adjudicación de la vía a los predios colindantes a la misma.
- Se debe tomar en consideración que con la resolución C689 se afecta la Declaratoria de Propiedad Horizontal de propiedad de la Sra. Geovanina Faini.



Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 41 de 48
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

Mediante Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/034, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica:

*“Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, Escrituras, Resolución aprobada por Concejo Metropolitano; para poder elaborar la **propuesta TÉCNICA FINAL** se requiere el **criterio legal** con respecto a:*

- 1) **Todas las escrituras** mencionadas en los antecedentes, ya que como se indicó; a pesar de indicar que anexan los planos de los fraccionamientos como documentos habilitantes, dentro de sus linderos no hacen mención a la calle “A” como lindero.*
- 2) **Todos los Actos Administrativos** que se mencionan que se han obtenido desde el año 1985 hasta la presente fecha mencionados en los antecedentes: fraccionamientos, aprobaciones de planos, licencias de construcción y declaratorias de propiedad horizontal; estarían vigentes y legalmente cumplieran con todos los parámetros establecidos por ley para la obtención de cada uno de estos, ya que como se indicó, se emitió replanteos viales como documentos habilitantes en donde se menciona la existencia de un pasaje de 6,00 m en el lindero Oeste del Lote N° 1 del fraccionamiento de 1987 y también por la Resolución C689 que no se ha realizado la Declaratoria de Utilidad Pública.*
- 3) Con respecto a **si es factible legalmente la recuperación de la calle “A” y la modificatoria de las Declaratorias de Propiedad Horizontal.***
- 4) Si el trazado vial aprobado con la Resolución C689 son vías aprobadas y públicas o son vías proyectadas, hasta no realizar la Declaratoria de Utilidad Pública”.*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-1208-M de fecha 10 de diciembre de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: *“...Como es de su conocimiento, el Informe de replanteo Vial es un documento habilitante para realizar cualquier proceso Administrativo de habilitación del suelo.*

*Con estos antecedentes, solicito a usted, se de contestación al memorando N° AMZT-DGT-2019-0741, de fecha 17 de julio de 2019, para poder determinar las vías colindantes al predio N° 525972 con clave catastral N° 1041-13-004 y se pueda emitir el Informe de Replanteo Vial solicitado por la Corporación Neotlas.”*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 43 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0499-M de fecha 26 de diciembre de 2019, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica manifiesta: " ...Al respecto, me permito informar que mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0364-M de fecha 23 de octubre de 2019, esta Dirección de Asesoría jurídica puso en su conocimiento: "(...)me permito informar que en virtud de que en la Agencia Metropolitana de Control se está sustanciando el expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, una vez que dicha dependencia emita la resolución en la que se deje expedita la vía pública; esta Dirección emitirá el pronunciamiento correspondiente.

Por lo expuesto, se emitirá el pronunciamiento cuando la Agencia Metropolitana de Control emita la resolución correspondiente. "

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-1209-M de fecha 10 de diciembre de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: "...Como es de su conocimiento, el Informe de replanteo Vial es un documento habilitante para realizar cualquier proceso Administrativo de habilitación del suelo.

Con estos antecedentes, solicito a usted, se de contestación al memorando N° AMZT-DGT-2019-0741, de fecha 17 de julio de 2019, para poder determinar las vías colindantes al predio N° 525972 con clave catastral N° 1041-13-004 y se pueda emitir el Informe de Replanteo Vial solicitado por la Corporación Neotlas."

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0500-M de fecha 26 de diciembre de 2019, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica manifiesta: " ...Al respecto, me permito informar que mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0364-M de fecha 23 de octubre de 2019, esta Dirección de Asesoría jurídica puso en su conocimiento: "(...)me permito informar que en virtud de que en la Agencia Metropolitana de Control se está sustanciando el expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, una

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 44 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*vez que dicha dependencia emita la resolución en la que se deje expedita la vía pública; esta Dirección emitirá el pronunciamiento correspondiente.*

*Por lo expuesto, se emitirá el pronunciamiento cuando la Agencia Metropolitana de Control emita la resolución correspondiente. "*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-1210-M de fecha 10 de diciembre de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: *"...Como es de su conocimiento, el Informe de replanteo Vial es un documento habilitante para realizar cualquier proceso Administrativo de habilitación del suelo.*

*Con estos antecedentes, solicito a usted, se de contestación al memorando N° AMZT-DGT-2019-0741, de fecha 17 de julio de 2019, para poder determinar las vías colindantes al predio N° 525972 con clave catastral N° 1041-13-004 y se pueda emitir el Informe de Replanteo Vial solicitado por la Corporación Neotlas."*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0497-M de fecha 26 de diciembre de 2019, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica manifiesta: *" ...Al respecto, me permito informar que mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0364-M de fecha 23 de octubre de 2019, esta Dirección de Asesoría jurídica puso en su conocimiento: "(...)me permito informar que en virtud de que en la Agencia Metropolitana de Control se está sustanciando el expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, una vez que dicha dependencia emita la resolución en la que se deje expedita la vía pública; esta Dirección emitirá el pronunciamiento correspondiente.*

*Por lo expuesto, se emitirá el pronunciamiento cuando la Agencia Metropolitana de Control emita la resolución correspondiente. "*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-1214-M de fecha 12 de diciembre de 2019, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica: *"...Como es de su conocimiento, el Informe de replanteo Vial es un documento habilitante para realizar cualquier proceso Administrativo de habilitación del suelo.*

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	Página 45 de 48

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*Can estos antecedentes, solicito a usted, se de contestación al memorando N° AMZT-DGT-2019-0741, de fecha 17 de julio de 2019, para pader determinar las vías colindantes al predio N° 525972 con clave catastral N° 1041-13-004 y se pueda emitir el Informe de Replantea Vial solicitada par la Corporación Neoatlas."*

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0499-M de fecha 26 de diciembre de 2019, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica manifiesta: " ...Al respecto, me permita infarmar que mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0364-M de fecha 23 de octubre de 2019, esta Dirección de Asesoría jurídica puso en su conocimiento: "(...)me permito informar que en virtud de que en la Agencia Metropolitana de Control se está sustanciando el expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, una vez que dicha dependencia emita la resolución en la que se deje expedita la vía pública; esta Dirección emitirá el pronunciamiento correspondiente.

*Por lo expuesto, se emitirá el pronunciamiento correspondiente cuando la Agencia Metropolitana de Control emita la resolución correspondiente. "*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-0119-O de fecha 21 de enero de 2020, se informa a la Ing. Gina Gabriela Yánguez Paredes, Directora Metropolitana de Coordinación de Gestión en el Territorio: "En atención al Memorando GADDMQ-SGCTYPC-DMGT-2019-0145-M en el que solicita: "informar si en este momento la Administración Zonal Tumbaco se encuentra dando seguimiento a esta denuncia y cuáles son las acciones que se han determinado para dar una solución a esta problemática", respecto al Conjunto Habitacional Los Ceibos, me permito informar:

*Esta Administración Municipal ha planteado 3 alternativas técnicas para dar solución al caso concreto (...)*

*Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-1330-O de 18 de diciembre de 2019, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, en calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Proceso Na. 008-IZ9-2019 de fecha 29 de noviembre de 2019, suscrito por el arquitecto Wilson Patricio Montalvo Tapia, en calidad de Intendente Zonal 9, mediante el cual notifica al señor Alcalde que inicia y conoce la fase de instrucción de los*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 46 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

*Procesos Administrativos Sancionatorios de conformidad con el segundo inciso del artículo 23 de la Resolución Nro. SOT-038, por considerar que es competencia de esta Administración Zonal dar respuesta a este tipo de requerimientos.*

*Con fecha 27 de diciembre de 2019, mediante oficio GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0041-O-1, esta Administración Zonal, dentro del ámbito de sus competencias informa al Intendente Zonal, las acciones realizadas señalando en lo medular lo siguiente:*

*"Es importante señalar que el inicio del procedimiento administrativo sancionador por parte de la Intendencia Zonal 9 de Ordenamiento Territorial, Usa y Gestión de Suelo se fundamenta en el artículo 107 numeral 1 de la LOOTUGS, sin embargo, conforme la documentación detallada, se puede establecer con claridad meridiana que la Agencia Metropolitana de Control se encuentra ejerciendo el procedimiento administrativo sancionador correspondiente, ejerciendo el control de la vía pública."*

## 4.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Por lo expuesto, dentro de sus competencias, esta Administración Zonal ha remitido la información pertinente a la Superintendencia de Ordenamiento, Territorial, Uso y Gestión del Suelo con fecha 27 de diciembre de 2019, mediante oficio GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0041-O, y se encuentra a la espera del procedimiento de ejecución que es competencia de la Agencia Metropolitana de Control, con la finalidad de implementar las alternativas expresadas en líneas anteriores. Dentro del ámbito de sus competencias se informa al Intendente Zonal, las acciones realizadas señalando en lo medular lo siguiente:

*"Es importante señalar que el inicio del procedimiento administrativo sancionador por parte de la Intendencia Zonal 9 de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo se fundamenta en el artículo 107 numeral 1 de la LOOTUGS, sin embargo, conforme la documentación detallada, se puede establecer con claridad meridiana que la Agencia Metropolitana de Control se encuentra ejerciendo el procedimiento administrativo sancionador correspondiente, ejerciendo el control de la vía pública."*

2. De acuerdo a lo manifestado en el criterio jurídico sobre calle "A" (prolongación de la calle Chimborazo) como se indica en el Informe, se concluye de que la calle que se encuentra aprobada en la subdivisión es de dominio público.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 47 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2662-O

## TRAZADO VIAL

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/015

3. Como se manifiesta y demuestra en el informe, los oficios remitidos han sido sustentados en base al criterio jurídico de la Administración Zonal, además en base a la Leyes, Normas, Ordenanzas y Resoluciones vigentes.

## RECOMENDACIONES

1. Lo manifestado por la Sra. Viviana Patricia Rodriguez Heras que indica dentro del oficio, deberán ser demostradas y comprobadas conforme el artículo 182 del Código Civil.
2. Se recomienda que el oficio sea socializado a todos los funcionarios enlistados dentro de este, para que cada uno pueda manifestarse respecto a lo indicado y de ser el caso puedan tomar las acciones legales pertinentes.

## 5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	12-02-2020	
S. Salazar	TV	12-02-2020	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 48 de 48
-----------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------