

2

Quito, 14 de julio de 2023

Señor Lcdo.  
Ángel Vega  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
Ciudad.

De mi consideración:

Reciba el más atento y cordial saludo. Mediante oficio con fecha 11 de julio de 2023, he ingresado en su despacho de Concejalía, un oficio solicitando la realización de una MESA DE TRABAJO, para que los funcionarios de las unidades correspondientes informen sobre la marcha del trámite de adjudicación de una faja de terreno producto de RELLENO DE QUEBRADA colindante a mi propiedad, y se pueda llegar a compromisos, y posibilite que la Comisión que usted preside pueda resolver el tema.

Adjunto a la presente, 27 documentos impresos que tienen relación con el proceso de adjudicación de la faja de terreno individualizado en mi primer oficio.

Reitero que la unidad municipal encargada de articular los informes y poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad, es la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Por la atención que se digne dar a la presente, le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,

Efraín Gustavo Jiménez  
C.C. 170665811-7  
Email: Jieg1706@hotmail.com  
Celular: 093 966 1078

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20 23-0720-E  
RECEPCIÓN  
Fecha: 17 JUL 2023 Hora 15h14  
Nº. Hojas: -74-  
Recibido por: Pamela Albuja





Secretaría  
General del  
Concejo

13	B.A. PATRICIO UBIDIA MSc.	✓		
14	SRA. MACARENA VALAREZO	✓		
15	DR. FABRICIO VILLAMAR	Ausente		
16	DR. AUGUSTO BARRERA - ALCALDE	✓		
VOTACIÓN TOTAL		10 votos a favor		

CONCEJALAS Y CONCEJALES: Aprobado.

RESOLUCIÓN No. 2013-624

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO POR MAYORÍA (10), luego de analizar el Informe No. IC-2013-179 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 419; 423; 437, literal a); y, 442 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; I.297 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y,...(6) de la Ordenanza No. 182, RESOLVIÓ:

- 1) Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, a la faja de terreno colindante con el predio No. 125669, clave catastral No. 12102-10-014, ubicada en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Cochapamba; y,
- 2) Autorizar la enajenación directa, mediante la figura de adjudicación, de la faja de terreno citada en el numeral anterior, a favor de su único colindante, señor **EFRAÍN GUSTAVO JIMÉNEZ**; de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 462 del 18 de enero del 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

*"DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL*

*FICHA 1 DE 1*

*1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:*

*1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:*

ÁREA 1 (Relleno de quebrada) 182.60 m<sup>2</sup>  
ÁREA 2 (Relleno de quebrada inmersa en escritura) 85.40 m<sup>2</sup>



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**3.- OBSERVACIONES**

*FACTOR CORRECCIÓN 1.0, según artículo, Ordenanza No. 152 Valoración, bienio 2012-2013.*

*FACTOR CORRECCIÓN 0.7, según Artículo de Ordenanza No. 152 Valoración, bienio 2012-2013.*

*DESCUENTO del 80% conforme al Cuadro. . . de la Resolución de Alcaldía 336 del 13 de abril 2009*

*La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 84-GCMP-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles."*

El beneficiario deberá edificar el cerramiento del área adjudicada de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0093, sancionada el 1 de julio del 2011; y, deberán observar las obligaciones previstas en el artículo... (15) de la Ordenanza Metropolitana No. 0282, sancionada el 25 de septiembre del 2012.

Los valores que se paguen por esta adjudicación serán destinados a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mantienen por expropiaciones ejecutadas para concretar los diversos proyectos municipales, y que hasta la presente fecha no han sido pagadas.

La Dirección Metropolitana Financiera emitirá los respectivos títulos de crédito, y una vez que se cancelen los valores correspondientes en Tesorería Metropolitana, esta última remitirá todo el expediente, con el/los certificados de pago a la Procuraduría Metropolitana, para continuar con los trámites de escrituración.

En caso de que no se verifiquen los pagos en el plazo legal, la Tesorería Metropolitana procederá al cobro por la vía coactiva.

Con la Resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese al interesado y al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe con los trámites de Ley. *af*

\*\*\*\*\*

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 268.00 m<sup>2</sup>

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 12102-10-014 (Ref. Colindante)  
NÚMERO PREDIAL: 125669 (Ref. Colindante)  
REFERENCIA: Junto a la clave catastral 12102-10-014  
NOTA : Constituye relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Cochapamba  
BARRIO: Ana María Bajo  
ZONA: Norte  
DIRECCIÓN: Calle Gonzalo Valdiviezo

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Prop. De Jiménez Efraín Gustavo 29,00 m  
SUR: Calle Gonzalo Valdivieso 28,20 m  
ESTE: Prop. Municipal 0,5 y 4,20 m  
OESTE: Prop. Municipal 10,50 m

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE:	Efraín Gustavo Jiménez	170665811-7

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
ÁREA 1	182.60	70.00	0.7		\$ 8.947,40
ÁREA 2	85.40	70.00	0.7	80%	\$ 836,92
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA ADJUDICARSE USD.					\$ 9.784,32

anf

72



Quito, 25 de marzo de 2021

Señor Abogado  
José Antonio Vaca Jones  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES  
En su despacho

De mis consideraciones:

Yo, **EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ**, portador de la cédula de ciudadanía N°170665811-7, me dirijo a usted y atentamente digo:

Señora Administradora, por medio de la presente manifiesto lo siguiente:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el jueves 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe N° IC-2013-179 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 423,437; y, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 1.297 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y, artículo ... (6) de la Ordenanza N° 182, RESOLVIÓ:

- 1) Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, a la faja de terreno colindante con el predio N°125669, clave catastral N° 12102-10-014, ubicada en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Cochapamba; y.
- 2) Autorizar la adjudicación del área de terreno citada en el numeral anterior, mediante la figura de enajenación directa a favor de su único colindante, señor EFRAIN GUSTAVO JIMÉNEZ, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio N° 462 de fecha 8 de enero de 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

DATOS TECNICOS DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE.

1.1.- AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

AREA 1 (Relleno de quebrada)	182.60 m2
AREA 2 (Relleno de quebrada inmersa en escritura)	85.40 m2
AREA 3 TOTAL A ADJUDICARSE:	266.00m2

1.2.- IDENTIFICACION ACATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL:	12102-10-014 (Ref. Colindante)
NUMERO PREDIAL:	125669 (Ref. Colindante)
REFERENCIA:	Junto a la clave catastral 12102-10-014

NOTA: Constituye relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Cochapamba

BARRIO: Ana María Bajo

ZONA: Norte

DIRECCION: Calle Gonzalo Valdiviezo

1.4.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Propiedad de Jiménez Efraín Gustavo en 29,00m

SUR: Calle Gonzalo Valdiviezo 2n 28,20 m

ESTE: Propiedad Municipal en 0,5 y 4,20 m

OESTE: Propiedad Municipal en 10,50 m

1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCION	NOMBRE	CEDULA IDENTIDAD
UNICO COLINDANTE	Efraín Gustavo Jiménez	170665811-7

Debo manifestar que tengo pagado el precio fijado, esto es, USD. \$ 9.784,32.

Lastimosamente, no se pudo elevar a escritura pública la enajenación de la faja de terreno.

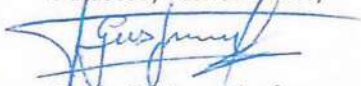
**PEDIDO:**

He averiguado en la Procuraduría Metropolitana y me han informado, que debo reiniciar el trámite, a través de la administración zonal correspondiente, para lo cual presento esta solicitud.

Adjunto la siguiente documentación:

1. Certificado de gravámenes de mi propiedad, colindante a la faja de terreno, debidamente actualizado;
2. Copia de la escritura de mi propiedad, colindante a la mencionada faja; y,
3. Copia de cédula y de certificado de votación.

De usted, atentamente,



Efraín Gustavo Jiménez  
C.C. 170665811-7



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2021.03.15 19:15:22 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1308176

Número de Petición: 1396149

Fecha de Petición: 12 de Marzo de 2021 a las 17:05

Número de Certificado: 1381738

Fecha emisión: 15 de Marzo de 2021 a las 19:14

Referencias: 01/12/2010-PO-93722f-36570i-94544r

Tarjetas: T00000490018

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha; verificada la petición del certificado solicitado con el acta de inscripción registral se puede determinar que la fecha de la petición esta errada, sin embargo cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 140 y 141 numerales 1 y 4 del Código Orgánico Administrativo se procede a subsanar el error y se emite el certificado de gravámenes; CERTIFICO:

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

LOTE DE TERRENO número CATORCE, y Construcción existente, situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este Cantón.

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

señor EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ, divorciado.

#### FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señorita MARIANA EUGENIA FLORES MONTALVO, soltera, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores: ELIGIO ISAIAS FLORES HERRERA, viudo, BLANCA GERMANIA DE LAS M FLORES MONTALVO, soltera, AMADO OLMEDO FLORES MONTALVO, casado, JAIME RAMIRO FLORES MONTALVO, casado; MERCEDES LOURDES FLORES MONTALVO, casada; ROCIO ELIZABETH FLORES MONTALVO, casada; REMIGIO PATRICIO FLORES MONTALVO, casado, RENE EDMUNDO FLORES MONTALVO, casado; ANA LUCIA FLORES MONTALVO, soltero; TOMAS JESUS FLORES MONTALVO, soltero, según escritura pública otorgada el cinco de octubre del dos mil diez, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el primero de diciembre del dos mil diez.----- ANTECEDENTES: El señor FLORES HERRERA ELICIO ISAIAS, casado, adquirió el lote de terreno número CATORCE, situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón, mediante adjudicación hecha en su favor por la Cooperativa de Vivienda Diez de Junio, según Acuerdo Ministerial número cero cero ochenta y uno, dictado por el Consejo Supremo de Gobierno, el veintiséis de enero de mil novecientos setenta y siete, protocolizado el tres de marzo de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el treinta de



4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.----- Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ, con dos nombres y un apellido, según consta.----- La elaboración, contenido y emisión del certificado es de responsabilidad del certificador, subsidiariamente con la institución que proporciona la información que es el Registro de la Propiedad y sin responsabilidad por errores u omisiones del sistema SIREL.----- 'Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf).

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: MVLM

Revisión: MVLM

Documento firmado electrónicamente

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



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



5

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO INFORMATIVO # 109898 2017/09/07 17:12

DOC-CCI-01		DOCUMENTO INFORMATIVO # 109898	2017/09/07 17:12
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>	
C.C./R.U.C.	1706658117	TMQ - 2017-09-07	
Nombre o razón social	JIMENEZ EFRAIN GUSTAVO		
<b>DATOS DEL PREDIO</b>			
Número de predio	125669		
Geo clave	170104040261012111		
Clave catastral anterior	1210210014000000000		
Denominación de la unidad:			
Año de construcción	1958		
En derechos y acciones:	NO		
Destino económico:	HABITACIONAL		
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>			
Área de construcción cubierta:	263.92 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	263.92 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>		<b>FOTOGRAFIA DE LA FACHADA</b>	
Avalúo del terreno	\$ 66.578.22		
Avalúo de construcciones	\$ 25.511.08		
Avalúo de construcciones	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 92.089.30		
Avalúo comercial declarado			
Avalúo del terreno:			
Avalúo de construcción:			
Avalúo total:			
<b>DATOS DEL LOTE</b>			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO		
Área según escritura:	1.016,00 m2		
Área gráfica:	1.034,84 m2		
Fronte total:	43,13 m		
Maximo ETAM permitido:	10,00 % = 101,80 m2 [SU]		
Área excedente (+)	16,84 m2		
Área diferencia (-):	0,00 m2		
Número de lote:	-		
Dirección:	N53 CESAR VILLACRES - OE9-105		
Zona Metropolitana:	NORTE		
Parroquia:	COCHAPAMBA		
Barrio/Sector:	ANA MARIA BAJO		

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	JIMENEZ EFRAIN GUSTAVO	1706658117	100	SI

**NOTAS DE LA CÉDULA CATASTRAL**

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

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

**NOTIFICACIÓN DE AVALÚO**

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

**REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS**

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título

69

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 109898

2017/09/07 17:12

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDCAQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



109898

REGISTRO DE LA PROCELA  
21-DIC-2010  
PAGADO

1479881

*[Handwritten mark]*

# NOTARIA VIGESIMA TERCERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA TERCERA



ABOGADO

30

qto

DR. CAMILA BARRERA  
ABOGADA

PRIMERA COPIA CERTIFICADA

2

De la escritura de: COMPRAVENTA

Otorgada por: MARIANA ESTELA BARRERA MORALES

A favor de: EFRAIM GONZALEZ

En: QUITO

Parroquia: San Juan Multa: 1000

Cuántia: 1000 Aval: 1000

Quito, a 15 DE DICIEMBRE DEL 2010

*[Handwritten signature]*



AF-SC

68

1479881



DR. GABRIEL COBO U.  
NOTARIO VIGESIMO TERCERO  
EXTRACTO



1

2 1. ACTO O CONTRATO:

3 COMPRAVENTA

4

5 2. FECHA DE OTORGAMIENTO:

6 05 DE OCTUBRE DEL 2010

7

8 3. OTORGANTES:

9 CÉDULA

NOMBRES Y APELLIDOS

CALIDAD

10 1. 170503471-6

MARIANA EUGENIA FLORES MONTALVO, por sus  
propios derechos y en calidad de Mandataria de los  
señores:

11

12

13 2. 170115716-4

ELIGIO ISAIÁS FLORES HERRERA

14 3. 170959949-0

BLANCA GERMANIA DE LAS MERCEDES FLORES  
MONTALVO

15

16 4. 170392762-2

AMADO OLMEDO FLORES MONTALVO

17 5. 170438378-3

JAIME RAMIRO FLORES MONTALVO

18 6. 170690262-2

MERCEDES LOURDES FLORES MONTALVO

19 7. 170747040-5

ROCÍO ELIZABETH FLORES MONTALVO

20 8. 170673639-2

REMIGIO PATRICIO FLORES MONTALVO

21 9. 170751202-4

RENE EDMUNDO FLORES MONTALVO

22 10. 170958150-6

ANA LUCÍA FLORES MONTALVO

23 11. 170973473-3

TOMÁS JESÚS FLORES MONTALVO VENDEDORES

24 12. 170665811-7

EFRAÍN GUSTAVO JIMÉNEZ COMPRADOR

25

26 4. OBJETO:

27 COMPRAVENTA TERRENO DEL LOTE DE TERRENO N° 14, SUABO EN

28 LA PARROQUIA CHAUPICRUZ



1 5. CUANTÍA:

2 USD \$ 29. 197,50

3

4 6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

5 CANTÓN: QUITO

6 PROVINCIA: PICHINCHA

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

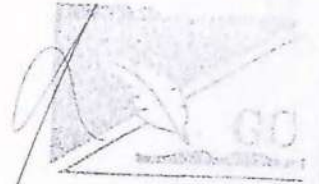
26

27

28 LP



DR. GABRIEL COBO U.  
NOTARIO VIGESIMO TERCERO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

SRA. MARIANA EUGENIA FLORES MONTALVO Y OTROS

A FAVOR DE:

SR. EFRAÍN GUSTAVO JIMÉNEZ

CUANTÍA: USD \$ 29. 197,50

DI 2 COPIAS

Registro de la Propiedad QUITO



GG-0069037

LP

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes cinco de octubre del dos mil diez, ante mí Doctor Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, comparecen, por una parte, la señorita **MARIANA EUGENIA FLORES MONTALVO**, soltera, por sus propios y personales derechos y en calidad de Mandataria de los señores: **ELIGIO ISAIÁS FLORES HERRERA**, viudo; **BLANCA GERMANIA DE LAS MERCEDES FLORES MONTALVO**, soltera; **AMADO OLMEDO FLORES MONTALVO**, casado; **JAIME RAMIRO FLORES MONTALVO**, casado; **MERCEDES LOURDES FLORES MONTALVO**, casada; **ROCÍO ELIZABETH FLORES MONTALVO**, casada; **REMIGIO PATRICIO FLORES MONTALVO**, casado; **RENÉ EDMUNDO FLORES MONTALVO**, casado; **ANA LUCÍA FLORES MONTALVO**, soltera; y, **TOMÁS JESÚS FLORES MONTALVO**, soltero; de conformidad con el poder especial cuya copia certificada se adjunta como documento habilitante; y, por otra





1 parte, el señor **EFRAÍN GUSTAVO JIMÉNEZ**, de estado civil divorciado, por  
2 sus propios y personales derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de  
3 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas  
4 debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos  
5 habilitantes. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
6 ecuatoriana, domiciliados en ésta ciudad de Quito; y, me solicitan elevar a  
7 escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y  
8 que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de  
9 Escrituras Públicas a su cargo, díguese insertar y autorizar una de  
10 compraventa de un inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas:  
11 **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la  
12 presente escritura, por una parte, **Mariana Eugenia Flores Montalvo**, como  
13 heredera de la señora **Zoila Rosa Montalvo Bosmediano** y como mandataria  
14 de su padre, **Eligio Isaías Flores Herrera**, y de sus hermanos: **Blanca**  
15 **Germania de las Mercedes Flores Montalvo**, **Amado Olmedo Flores**  
16 **Montalvo**, **Jaime Ramiro Flores Montalvo**, **Mercedes Lourdes Flores**  
17 **Montalvo**, **Rocío Elizabeth Flores Montalvo**, **Remigio Patricio Flores**  
18 **Montalvo**, **René Edmundo Flores Montalvo**, **Ana Lucía Flores Montalvo** y  
19 **Tomás Jesús Flores Montalvo**, conforme el poder que se adjunta como  
20 documento habilitante, quienes son herederos de su madre **Zoila Rosa**  
21 **Montalvo Bosmediano**, quien para efectos del presente contrato de la  
22 denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **Efraín Gustavo**  
23 **Jiménez**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior para  
24 efectos del presente contrato se lo denominará "EL COMPRADOR"; quienes  
25 libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de  
26 compraventa de un terreno y construcción existente.- **SEGUNDA.-**  
27 **ANTECEDENTES.- A)** El señor **Eligio Isaías Flores Herrera**, en su estado  
28 civil de casado con la señora **Zoila Rosa Montalvo Bosmediano**, adquirió el



DR. GABRIEL COBO U.  
NOTARIO VIGESIMO TERCERO



1 lote de terreno número CATORCE (14), situado en la parroquia Chaupicruz,  
2 del Cantón Quito (actual Distrito Metropolitano), provincia de Pichincha,  
3 mediante adjudicación hecha a su favor por la Cooperativa de Vivienda Diez  
4 de Junio, según Acuerdo Ministerial número cero cero ochenta y uno, dictado  
5 por el Consejo Supremo de Gobierno, el veinte y seis de enero de mil  
6 novecientos setenta y siete, protocolizado el tres de marzo de mil novecientos  
7 setenta y siete, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el treinta de  
8 agosto de mil novecientos setenta y siete.- **B)** Al fallecimiento de la señora  
9 ZOILA ROSA MONTALVO BOSMEDIANO, quedaron como únicos y  
10 universales herederas pro-indiviso de los bienes: **Blanca Germania de las**  
11 **Mercedes Flores Montalvo, Amado Olmedo Flores Montalvo, Mariana**  
12 **Eugenia Flores Montalvo, Jaime Ramiro Flores Montalvo, Mercedes**  
13 **Lourdes Flores Montalvo, Rocío Elizabeth Flores Montalvo, Remigio**  
14 **Patricio Flores Montalvo, René Edmundo Flores Montalvo, Ana Lucía**  
15 **Flores Montalvo y Tomás Jesús Flores Montalvo**, según consta de la  
16 Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito  
17 Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el nueve de marzo del  
18 dos mil nueve (9-marzo-2009), legalmente inscrita once de marzo del dos mil  
19 nueve (11-marzo-2009) en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. **C)**  
20 Por error, en la mencionada Escritura de adjudicación: Cláusula Tercera.-  
21 Adjudicación.-Veintidós, se ha hecho constar el primer nombre del propietario  
22 como ELICIO (con C), cuando en realidad este nombre es ELIGIO (con G);  
23 tratándose de la misma persona, esto es, **Eligio Isaías Flores Herrera.-**  
24 **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes, "La Vendedora":  
25 **Mariana Eugenia Flores Montalvo**, como heredera de la señora **Zoila Rosa**  
26 **Montalvo Bosmediano** y como mandataria de su padre, **Eligio Isaías Flores**  
27 **Herrera**, y de sus hermanos: **Blanca Germania de las Mercedes Flores**  
28 **Montalvo, Amado Olmedo Flores Montalvo, Jaime Ramiro Flores**



9

1 Montalvo, Mercedes Lourdes Flores Montalvo, Rocío Elizabeth Flores  
2 Montalvo, Remigio Patricio Flores Montalvo, René Edmundo Flores  
3 Montalvo, Ana Lucía Flores Montalvo y Tomás Jesús Flores Montalvo;  
4 vende y da en perpetua enajenación, a favor de Efraín Gustavo Jiménez, el  
5 lote de terreno número CATORCE (14), situado en la parroquia Chaupicruz,  
6 del Cantón Quito (actual Distrito Metropolitano), provincia de Pichincha,  
7 señalado en la Cláusula Segunda de la presente escritura, y construcción  
8 existente, dentro de los linderos y dimensiones constantes en la cláusula  
9 siguiente.- **CUARTA.- LINDEROS Y DIMENSIONES.**- El terreno objeto de la  
10 presente compraventa esta circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por  
11 el NORTE: En veintidós metros y noventa centímetros con calle pública; Por el  
12 SUR: En veintidós metros y noventa centímetros con quebrada seca; Por el  
13 ESTE: En cuarenta y tres metros con el lote número trece de la segregante  
14 Santos Teresa Puertas; y, Por el OESTE: En veintinueve metros con el lote  
15 número quince de la segregante Tránsito Puertas de Osorio.- El terreno que  
16 se vende tiene una superficie de setecientos cincuenta metros cuadrados (750  
17 m<sup>2</sup>).- **QUINTA.- PRECIO.**- El precio pactado por los contratantes es de veinte  
18 y nueve mil ciento noventa y siete dólares con cincuenta centavos (US \$  
19 29.197,50) que el comprador entrega a la vendedora al contado y en dinero en  
20 efectivo, en moneda de libre circulación en el país, y que "La Vendedora"  
21 declara recibirlos a su entera satisfacción, sin que nada tengan que reclamar  
22 por este concepto en el futuro.- **SEXTA.- TRANSFERENCIA.**- "La Vendedora"  
23 transfiere el dominio y posesión del terreno y construcción objeto del presente  
24 contrato, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres y  
25 demás derechos anexos y declara que no pesa ningún gravamen, ni  
26 prohibición de enajenar y se compromete al saneamiento de ley.- **SÉPTIMA.-**  
27 **GASTOS.**- Todos los gastos que demande la celebración de la presente  
28 escritura, serán de cargo del comprador, incluido el pago de la plusvalía.-



DR. GABRIEL COBO U.  
NOTARIO VIGESIMO TERCERO



1 OCTAVA.- FACULTAD.- El comprador queda facultado para realizar todos los  
2 trámites legales pertinentes para el perfeccionamiento de la presente escritura  
3 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.- NOVENA.- FUERO Y  
4 DOMICILIO.- En caso de controversia las partes renuncian fuero y domicilio y  
5 se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, y al trámite verbal  
6 sumario o ejecutivo a elección del demandante.- Usted, señor Notario, se  
7 dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del  
8 presente contrato.- Firmado) Doctor Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi,  
9 ABOGADO Matrícula Profesional número seis mil ochocientos sesenta y dos  
10 del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA  
11 MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída  
12 que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se afirman y ratifican en  
13 todo su contenido y firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo  
14 cual doy fe.-

15  
16

17 *Mariana Eugenia Flores Montalvo*  
18 ~~f) MARIANA EUGENIA FLORES MONTALVO~~  
19 C.C. 1705034716 C.V. 187-33

20  
21 *Efraín Gustavo Jiménez*  
22 f) EFRAÍN GUSTAVO JIMÉNEZ  
23 C.C. 170665811-7

24 C.V. 32-191

25  
26  
27  
28

*Gabriel Cobo Urquiza*  
DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO  
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSILACION

CEDULA DE CIUDADANA  
No. 170503471-6

APellidos y Nombres: FLORES MONTALVO MARIANA EUGENIA  
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
Fecha de Nacimiento: 1956-05-16  
Nacionalidad: ECUATORSIANA  
Sexo: F  
Estado Civil: Soltera




BACHILLERATO EMPLEADO PARTICULAR  
Y03434442 10

Apellidos y Nombres del Padre: FLORES ELIGIO  
Apellidos y Nombres de la Madre: MONTALVO ROSA  
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 22-08-31  
Fecha de Expiración: 22-08-31

*[Signature]*  
DIRECCION GENERAL




REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

Numero: 032-0191  
Cedula: 1706658117

Nombre: JIMENEZ EFRAIN GUSTAVO  
Provincia: PICHINCHA  
Canton: QUITO  
Parroquia: CHAUPICRUZ




RAZON: De conformidad con la ley y el Art. 1 del Decreto N° 2386 publicado en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1978. Que amplio el Art. 18 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

Quito, a 05 OCT 2010  
Dr. Gabriel Cobo U.  
NOTARIO VICESIMO TERCERO DE QUITO



*[Handwritten signature]*

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURIA METROPOLITANA

CERTIFICO QUE: El presente documento es COPIA de la COPIA que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 10 ENE 2014

*[Signature]*  
PROCURADOR



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0943-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2021

**Asunto:** SOLICITA ADJUDICACION DE TERRENOMUNICIPAL COLINDANTE AL PD 125669, QUE YA ESTA CANCELADO

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a la solicitud ingresada mediante trámite N° GADDMQ-DMGBI-2021-0072-E de 29 de marzo de 2021, me permito poner a su conocimiento el requerimiento de reinicio de adjudicación a favor de Efraín Gustavo Jiménez.

**Antecedentes:**

El Concejo Metropolitano en sesión del 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el informe IC-2013-179, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió autorizar la adjudicación de fajas de terreno colindante con el predio N° 125669 con clave catastral 12102-10-014, ubicado en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz

Propietario	Municipio de Distrito Metropolitano de Quito
Adjudicatario	Efraín Gustavo Jiménez
Ubicación	calle Gonzalo Valdivieso
Barrio	Ana María
Referencia	Clave catastral 12102-10-014
Área 1	182.60 m <sup>2</sup>
Área 2	85.40 m <sup>2</sup>

**Petición concreta**

Con estos antecedentes remito en digital el expediente completo, con la finalidad de la Dirección Metropolitana a su cargo, *remita la razón de propiedad* de las áreas a ser adjudicadas para de esta manera dar continuidad al proceso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0943-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2021

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Jose Antonio Vaca Jones  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0072-E

Anexos:

- ING 4 SR. EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ (PARTE 1).PDF  
 - ING 4A SR. EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ (PARTE 2).PDF

Copia:

Señora  
 Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Fabian Trejo Arboleda	nfta	DMGBI-AL	2021-04-05	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2021-04-05	





	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>  CÓDIGO: <b>STHV-DMC-UCE-2022-0318</b>  <b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL</b>
	<b>Adjudicación de Propiedad Municipal</b> <b>Predio 125669</b>	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M
Tipo de trámite:	Adjudicación de Propiedad Municipal
Asunto:	SOLICITA ADJUDICACION DE TERRENO MUNICIPAL COLINDANTE AL PD 125669, QUE YA ESTA CANCELADO
Solicitante:	Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz Director de Gestión de Bienes Inmuebles

2.- ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0943-O de 05/04/2021 la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles pone en conocimiento el requerimiento de reinicio de adjudicación del área de terreno colindante con el predio N° 125669, con clave catastral 12102-10-014, a favor de Efraín Gustavo Jiménez, ubicado en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz. y **solicita se remita la razón de propiedad de las áreas a ser adjudicadas.**

Además se indica que el Concejo Metropolitano en sesión del 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el informe IC-2013-179, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió autorizar la adjudicación de fajas de terreno colindante con el predio N° 125669 con clave catastral 12102-10-014, ubicado en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz.

Propietario	Municipio de Distrito Metropolitano de Quito
Adjudicatario	Efraín Gustavo Jiménez
Ubicación	Calle Gonzalo Valdivieso
Barrio	Ana María
Referencia	Clave catastral 12102-10-014
Área 1	182.60 m <sup>2</sup>
Área 2	85.40 m <sup>2</sup>

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0964-M de 12/10/2021 la Unidad de Catastro Especial solicita informe de accidentes geográficos a la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral y mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M de 11/11/2021 se emite Informe técnico Nro. SHV-DMC-USIGC-2021-0902-M. de accidentes geográficos, Oficio SITRA y archivo .dwg implantado el accidente geográfico.

3.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Revisado el expediente SITRA GADDMQ-DMGBI-2021-0943-O se anexo archivo PDF nombrado ing\_4\_sr\_efrain\_gustavo\_jimenez\_(parte\_1) donde se encontró copia de escritura de compraventa a favor del Sr. Efraín Gustavo Jiménez otorgada el 05/10/2010 donde se indica en su cláusula cuarta la siguiente información con relación a linderos y superficie:

siguiente - CUARTA.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.**- El terreno objeto de la presente compraventa esta circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el **NORTE** En veintún metros y noventa centímetros con calle pública; Por el **SUR** En veintún metros y noventa centímetros con quebrada seca; Por el **ESTE** En cuarenta y tres metros con el lote número trece de la segregante Santos Teresa Puentes y, Por el **OESTE** En veintinueve metros con el lote número quince de la segregante Tránsito Puentes de Osoño - El terreno que se vende tiene una **superficie** de setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m<sup>2</sup>). - QUINTA.- **PRECIO.**- El precio pactado por los contratantes es de veinte

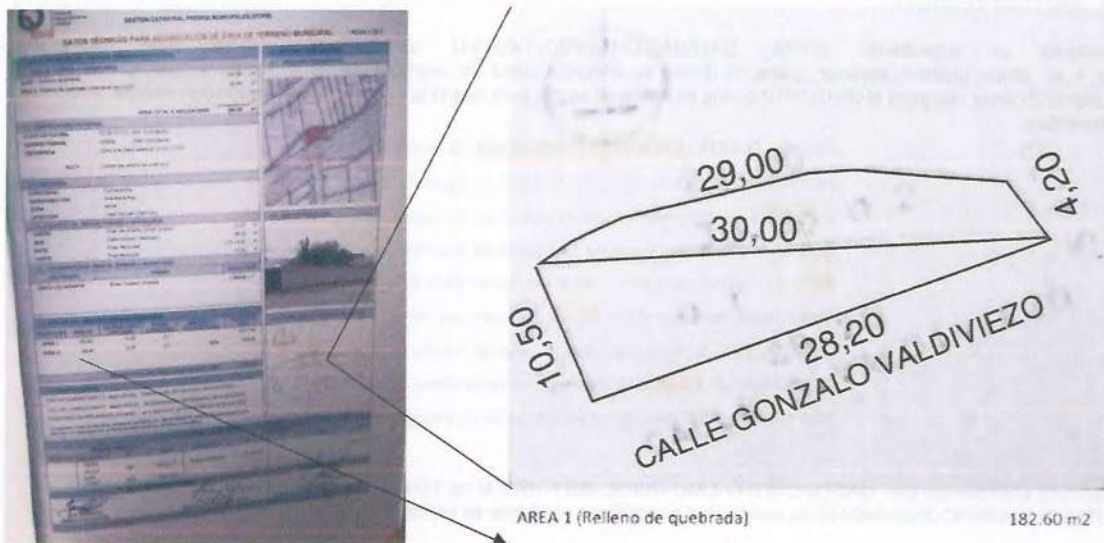
Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M de 11/11/2021 se emite Informe técnico Nro. SHV-DMC-USIGC-2021-0902-M de accidentes geográficos conforme se indica:

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 1 de 3
15/02/2022	V1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>  CÓDIGO: <b>STHV-DMC-UCE-2022-0318</b>  <b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL</b>
	<b>Adjudicación de Propiedad Municipal</b> <b>Predio 125669</b>	



De la revisión en el archivo físico que reposa en la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), se encontró oficio 462 de 18/01/2013, con ficha de datos técnicos para adjudicación de área de terreno municipal colindante al Predio 125669, Clave Catastral 12102-10-014.



AREA 1 (Relleno de quebrada)	182.60 m <sup>2</sup>
AREA 2 (Relleno de quebrada inmersa en escritura)	85.40 m <sup>2</sup>
AREA 3 TOTAL A ADJUDICARSE	266.00m <sup>2</sup>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
15/02/2022	V1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC-UCE-2022-0318 <b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL</b>
	<b>Adjudicación de Propiedad Municipal          Predio 125669</b>	



De lo expuesto y en base a Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M de 11/11/2021, donde se emite Informe técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M, de accidentes geográficos y oficio 462 de 18/01/2013, con ficha de datos técnicos para adjudicación de área de terreno municipal colindante al Predio 125669, Clave Catastral 12102-10-014, se informa que la razón el área (pintada en color amarillo) pertenece a relleno de quebrada. Cabe indicar que una parte de dicho relleno está inmerso en la superficie de escritura.



#### 5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

De lo expuesto se da atención a lo solicitado.

#### 6.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Andrés Ruiz	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>ANDRES FELIPE RUIZ</b>
Revisado por:	Arq. Isabel Calderón F.	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>GLADYS ISABEL CALDERON FLORES</b>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
15/02/2022	v1	





**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0169-M**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2022**

**PARA:** Sr. Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES**  
**INMUEBLES**

**ASUNTO:** REFERENTE A LA ADJUDICACION DE TERRENO MUNICIPAL  
COLINDANTE AL PD 125669

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0943-O, remitido por la Dirección Metropolitana a su cargo, mediante el cual se pone en conocimiento el requerimiento de reinicio de adjudicación del área de terreno colindante con el predio Nro. 125669 con clave catastral Nro. 12102-10-014 a favor de Efraín Gustavo Jiménez, ubicado en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz y **solicita se remita la razón de propiedad de las áreas a ser adjudicadas.**

Al respecto:

**Marco Legal**

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Título III – Del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Capítulo I, disposiciones generales, sección I, ámbito de aplicación, competencias, definición, finalidad, objetivos y clasificación de los bienes inmuebles.

*“Artículo 2262.- Competencias. - la formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.” (El énfasis me pertenece).*

**Antecedente**

Con Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0964-M de 12 de octubre de 2021, la Unidad de Catastro Especial, solicitó informe de accidentes geográficos a la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M de 11 de

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0169-M**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2022**

noviembre de 2021, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, pone en conocimiento de esta Unidad, el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M, de accidentes geográficos, Oficio SITRA y archivo DWG, implantado el accidente geográfico.

**Respuesta**

En virtud de lo expuesto y con base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, una vez revisado el expediente adjunto al Sistema de trámites SITRA, el archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro Catastral SIREC-Q, atiende a su requerimiento mediante **Informe Técnico Código STHV-DMC-UCE-2022-0318** de 15 de febrero de 2022.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza

**JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M

Anexos:

- ING 4 SR. EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ (PARTE 1).PDF
- ING 4A SR. EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ (PARTE 2).PDF
- predio poligono .dwg
- ARCHIVO BORDE DE QUEBRADA DWG
- ficha\_interna-902-gaddmq-sthv-dmc-uce-2021-0964-m-p125669-signed.pdf
- Anexo informe anterior DMC.pdf
- IT STHV-DMC-UCE-2022-0318-signed.pdf



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0169-M**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2022**

Copia:

Sra. Arq. Laura Soraya Elena Velez Mora  
**Asistente de la Unidad de Catastro Especial**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Felipe Ruiz Ortega	ar	STHV-DMC-UCE	2022-02-15	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-02-15	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-02-15	



Firmado electrónicamente por:  
**JOSELITO GEOVANNY**  
**ORTIZ CARRANZA**







**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O**

**Quito, D.M., 21 de marzo de 2023**

**Asunto:** Pedido para que se emita el informe legal correspondiente y se proceda con en envío del expediente a la Secretaría del Concejo Metropolitano para su debida aprobación . pedido de adjudicación señor Gustavo Efraín Jiménez

Señor Magister  
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial saludo me dirijo a usted, para referirme al trámite de adjudicación requerido por el señor Gustavo Efraín Jiménez, sobre la faja de terreno colindante al de su propiedad identificada como predio No.125669.

Al respecto, esta Dirección Metropolitana remitió mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0952-O, de 12 de marzo de 2023, a la Dirección Metropolitana Financiera todo el expediente digital que contenía todos los informes técnicos y legales y demás documentación para la emisión correspondiente del informe de productividad, con la debida aclaración que el expediente de digital de respaldo fue remitido de forma virtual por la Administración Zonal Eugenio Espejo según consta del Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0109-O, de 12 de enero de 2023.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2023-0266-O, de 17 de marzo de 2023, el Ing. Carlos David Moya Cepeda DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (E) DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA, emite criterio favorable para el informe de productividad pronunciamiento que contiene el consiguiente detalle:

*" Esta Dirección Metropolitana Financiera conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0952-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda en cuanto a la posible adjudicación de faja de terreno adyacente al predio N° 125669 ubicado en el sector Ana María Bajo, parroquia Cochapamba. En cumplimiento de lo establecido en la Resolución A001 de 21 de enero de 2008, se envía el presente informe a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, quien debe verificar y anexar los documentos que requiere la Procuraduría Metropolitana".*

Al respecto manifiesto:

**Marco Normativo**

**Constitución de la República del Ecuador**

- "Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas 25). El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características".



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

- *“Artículo 3503.- De la enajenación directa y beneficiario del remate. - La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*
- *“Artículo 3504.- Iniciativa del trámite. - El trámite se realizará por iniciativa propia del Municipio o a pedido de cualquiera de los propietarios colindantes de la faja de terreno. Esto no implica que el adjudicatario sea necesariamente el mismo peticionario. Artículo 3505.- Facultad exclusiva de la junta de remates. - La Junta de Remates es la única facultada para la adjudicación de fajas de terreno al mejor postor. En consecuencia, toda instancia previa debe abstenerse de mencionar adjudicatarios”.*
- *“Artículo 3506.- Inicio del trámite. - El trámite se iniciará con un informe técnico de la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, que contendrá única y exclusivamente los siguientes datos: a. Superficie de la faja; b. Linderos y dimensiones; c. Avalúo del terreno; d. Nombres y apellidos de todos los propietarios colindantes; y, e. Detalle de las características físicas o técnicas que deban ser consideradas por la Junta de Remates al momento de resolver la adjudicación.”*
- *“Artículo 3507.- Informe técnico. - Con el informe anterior, la respectiva administración zonal presentará un informe técnico en el que determine si el inmueble es una faja o un lote”.*
- *“Artículo 3508.- Envío a la Comisión de Propiedad y Espacio Público. - Con los informes a los que se refieren los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que emita su informe, en conocimiento del cual el Concejo, de estimarlo conveniente, autorizará la pública subasta y adjudicación de las fajas”.*

#### COOTAD

- *Artículo 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 administración. Constituyen bienes de uso público: (...) e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; (...) 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. (...)”*
- *“Art. 482.- Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”.*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

- *"Art. 496.- Actualización del avalúo y de los catastros. - Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo".*

**RESOLUCION No A0011 del 21 de enero de 2008**

- **"INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE TRAMITES EN PROCURADURIA METROPOLITANA"** Capítulo II DE LOS REQUISITOS, "Artículo 3, número 3.4.2.- "ADJUDICACIONES: Este trámite se inicia en la Unidad de Gestión de la Propiedad de Inmueble Municipal, quien debe emitir informe y remitirlo a Procuraduría, acompañando la siguiente documentación: (...)a) Informe técnico de la Administración Zonal (..) b) Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro . c). Informe Económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad) d) Informe (..) o EPMAQ-Q (relleno de quebradas)"

**Antecedentes :**

Con Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0169-M de 15 de febrero de 2022 suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, por el señala "la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, una vez revisado el expediente adjunto al Sistema de trámites SITRA, el archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro Catastral SIREC-Q, atiende a su requerimiento mediante Informe Técnico Código STHV-DMC-UCE-2022-0318 de 15 de febrero de 2022".

Mediante Informe Técnico Código STHV-DMC-UCE-2022-0318 por el que se especifica lo siguiente: (..) En base a Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M de 11/11/2021, donde se emite Informe técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M, de accidentes geográficos y oficio 462 de 18/01/2013, con ficha de datos técnicos para adjudicación de área de terreno municipal colindante al Predio 125669, Clave Catastral 12102-10-014, se informa que la razón el área (pintada en color amarillo) pertenece a relleno de quebrada. Cabe indicar que una parte de dicho relleno está inmerso en la superficie de escritura.

UNIDAD DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O de 27 de marzo de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que tiene que ver con el trámite de pedido de adjudicación formulado por señor Gustavo Efraín Jiménez, sobre la faja de terreno municipal colindante al de su propiedad, ubicada en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz, signado con el número de predio 125669, esta Dirección Metropolitana solicito a : "La Administración Zonal Eugenio Espejo, criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, en caso de que el criterio sea favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación. La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, criterio actualizado sobre la factibilidad de realizar la adjudicación de la faja de terreno (relleno de quebrada)



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

mencionada. **La Empresa EPMAPS, criterio técnico actualizado, favorable o desfavorable, para realizar la adjudicación, adicionalmente se informe si en el área solicitada existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse.**

**Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2022-0180-O** el Ing. Víctor Henry Ushiña Pillajo JEFE DEPARTAMENTAL DEPARTAMENTO INGENIERIA DE PROYECTOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS EPMAPS, emite criterio técnico señalando lo siguiente: (...) **La EPMAPS emite el criterio técnico favorable, recomendando que, sobre el área de terreno de posible adjudicación, se cumpla lo previsto en los artículos 2168 y 3627 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito; y se solicite a la instancia pertinente, delimitar el área de terreno municipal a adjudicarse.**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2796-O** de 26 de julio de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, por el que se señala *en razón que no se ha obtenido respuesta a lo solicitado mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O, se insiste a : La Administración Zonal Eugenio Espejo, criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, en caso de que el criterio sea favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación. La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, criterio actualizado sobre la factibilidad de realizar la adjudicación.*

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1095-OF** de 07 de agosto de 2022, el Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD remite adjunto el Informe Técnico No. I-0007-EQR-AT-DMGR-2022, por el que se establece: *“En base al análisis de las amenazas y vulnerabilidades de la edificación, y de la inspección técnica efectuada al predio No. 125669, de propiedad del Sr. Efraín Gustavo Jiménez, se ha llegado a las siguientes conclusiones y recomendaciones: · Se realizó la evaluación preliminar conforme a lo indicado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC15): “Visita al sitio: Reconocimiento visual del sitio y la propiedad física por parte del profesional para recolectar información para los propósitos de preparar la evaluación del riesgo (...)”. “No se espera que el profesional use ningún tipo de herramienta en el momento del reconocimiento visual de los sistemas del edificio y sus componentes durante la visita al sitio. Esta definición implica que esta visita es preliminar y no a fondo y usualmente hecha sin ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, o pruebas. Es literalmente la inspección visual del profesional al edificio y al sitio.”. · De acuerdo al Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-0318, elaborado por la Unidad de Catastro Especial, el área de quebrada rellena a posible adjudicación es 266,00 m2, de los cuales 85.40 m2 están inmersos en la escritura. · Considerando que el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (casas, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), por este motivo y en las condiciones actuales, para el predio No. 125669 analizado, muestra una calificación de riesgo: · MODERADO ante MOVIMIENTOS EN MASA · ALTO ante SUBSIDENCIA · ALTO ante EVENTOS SÍSMICOS · ALTO por ERUPCIONES VOLCÁNICAS (caída de cenizas. Cabe indicar que el mapa de Susceptibilidad por Movimientos en Masa, está representado en escala 1:25.000, por esta razón esta información se la debe considerar referencial. Por tal motivo, para el desarrollo de este informe se realiza la inspección correspondiente para determinar las condiciones puntuales del sitio, por ende, la información que se debe considerar es la información levantada en territorio y que consta en la calificación de la amenaza. · En caso de plantear a futuro un proyecto para edificar cerca de la quebrada, se deberá cumplir con lo establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dentro de lo cual se señala en el Parágrafo III; PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN, Sub-Parágrafo I; DEL PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS; Artículo 2209.-Áreas de protección de quebradas. - o En*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

quebradas se observarán las siguientes condiciones: § En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano (...). o Los bordes superiores de las quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en el cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel. o Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará el pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan. o El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección. o Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento. (...). · En el Libro IV, Del Eje Territorial, Libro IV.1 Del Uso del Suelo, Título I, Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo II, Régimen General del Suelo, Sección II, Derechos y Deberes, Artículo 2102.- Deberes de los propietarios del suelo urbano. - La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes: (...). e). Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en el PUOS. f). Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato g). Sujetarse al régimen de licenciamiento metropolitano urbanístico. h). Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes. i). Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano. j). Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación. · Por lo cual al estar el predio en riesgos citados en el punto 6, Calificación de Riesgo, el propietario deberá realizar una Declaración Notariada, en la que se indique que conoce los riesgos a la que se encuentra expuesta su propiedad. · Es muy importante que este proyecto contemple las medidas necesarias para la correcta conducción del agua lluvia y de escurrimiento superficial de todo el predio, lo que permitirá evitar una excesiva saturación del suelo o lavado del material fino, lo que podría ocasionar asentamientos diferenciales. Adicionalmente, es importante que se efectúen ensayos geotécnicos, tipo de material, nivel de compactación y la capacidad de carga admisible; esta información es importante para tomar las medidas preventivas oportunas ante la posibilidad de hundimientos en el predio. · Para la adjudicación de la franja de quebrada rellena, se deberá tomar en cuenta que al tener la incertidumbre del tipo de material del relleno y de la técnica de compactación empleada, no puede edificar y en caso de hacerlo deberá cumplir con el numeral 8 del Artículo 2209 del Código Municipal, Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo, que dice: "Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento". · Se recomienda al propietario, evitar construcciones en el área a adjudicar, y se mantenga el predio en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona. · Si el propietario planifica edificar en el predio, deberá cumplir con lo estipulado en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV: Del Eje Territorial; Libro IV.1: Del Uso de Suelo, CAPÍTULO II, RÉGIMEN GENERAL DEL UELO, SECCIÓN VI, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO, PARÁGRAFO III, PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN, SUB PARÁGRAFO IV, DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

*RESISTENTES Artículo 2214.- Construcciones sismo resistentes. - 1. Las construcciones garantizarán estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales utilizados y colocados en obra. 2. Los proyectos estructurales se sujetarán a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y observarán adicionalmente las normas básicas y recomendaciones correspondientes del Código Ecuatoriano de la Construcción, o el cuerpo normativo que lo sustituyere, así como otras especificaciones técnicas elaboradas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN). 3. En salvaguarda del principio de precaución, cuando no hubiere norma expresa sobre el análisis y diseño sismo resistente, se aplicarán las siguientes disposiciones: a. Se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones de países con similar riesgo sísmico, cuya normativa establezca parámetros de construcción acordes con las mejores y más modernas prácticas de ingeniería estructural; y, b. La memoria técnica de análisis y diseño estructural contendrá sistemas de cálculos utilizados en el análisis, información de ingreso y salida del programa electromagnético utilizado, métodos de cálculo empleados en el diseño estructural, especificaciones técnicas y recomendaciones. · Para el caso del riesgo volcánico por potenciales caídas de ceniza, particularmente del volcán Guagua Pichincha, se debe realizar mantenimientos preventivos y limpieza periódica de las cubiertas y sistemas de desagite en las edificaciones existentes. · **Bajo las condiciones físicas y geológicas descritas en este informe, será la Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo), en concordancia con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, quienes determinen si es procedente la adjudicación del área a adjudicarse, los linderos y su respectiva cabida · De presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsable de garantizar su estabilidad y de recuperarla ante probables afectaciones, y daños a terceros. · Cualquier tipo de gestión a realizarse en este inmueble, deberá ser a través de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".***

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0431-O de fecha 31 de enero de 2023, por el que conforme la debida verificación del Informe Técnico No, I-0007-EQR-AT-DMGR-2022, se comprueba que existe un error en el mismo en uno de los párrafos del numeral 7, "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", (...) cualquier tipo de gestión a realizarse en este inmueble, deberá ser a través de la Administración Zonal centro "**Manuela Sáenz**". Cuando la Administración Zonal Eugenio Espejo es la encargada de emitir criterio por jurisdicción y competencia.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0178-OF de 08 de febrero de 2023, el Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin DIRECTOR METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS, en lo que se refiere a la rectificación del Informe Técnico No, I-0007-EQR-AT-DMGR-2022, indica: *Una vez realizada la revisión del informe, se verifica que, se cometió un error de "lapsus calami", por lo que se rectifica, siendo lo correcto: "cualquier tipo de gestión a realizarse en este inmueble, deberá ser a través de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1435-M de 23 de agosto de 2022 el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, emite criterio técnico favorable para la adjudicación indicando el siguiente detalle específico: (...) considerando el Código Municipal, la información que consta en el sistema de IRM, lo observado en inspección y el Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UTYV-2022-0307-M de 16 de agosto de 2022, mediante el cual se define el área de posible adjudicación, se puede establecer que dicha área corresponde a una faja de terreno, por ser proveniente de un relleno de quebrada, de acuerdo a lo informado por la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC) con informe técnico N° STHV-DMC-UCE-2022-0318, por tal motivo la Dirección de Gestión del Territorio, emite criterio Favorable por considerar procedente continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O**

**Quito, D.M., 21 de marzo de 2023**

*que se cumpla con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto, conforme a la Ley.”*

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2022-0308-O** de 23 de septiembre de 2022, el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi CONCEJAL METROPOLITANO, solicita: *“(.)informar a la brevedad posible, que trámite se dio al requerimiento ingresado a su dependencia del señor Gustavo Efraín Jiménez.*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4078-O** de 24 de octubre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicito a la Administración Zonal Eugenio Espejo insistió que: *La Administración Zonal Eugenio Espejo, emita criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, en caso de que el criterio sea favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación. Para lo cual remito a su despacho el expediente digital, mismo que entre los documentos de respaldo constan el Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1095-OF suscrito por Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin DIRECTOR METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS.*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1979-M** de 11 de noviembre de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, informa a la DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO, informa lo siguiente: *(.) Cabe manifestar que, esta Dirección de acuerdo a nuestra competencia, y conforme lo establece el Código Municipal, respecto a la presentación de “un informe técnico en el que determine si el inmueble es una faja o un lote”, remitió el memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1435-M de 23 de agosto de 2022, en el cual textualmente se manifestó lo siguiente: “(...) considerando el Código Municipal, la información que consta en el sistema de IRM, lo observado en inspección... se puede establecer que dicha área corresponde a una faja de terreno, por ser proveniente de un relleno de quebrada, de acuerdo a lo informado por la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC) con informe técnico N° STHV-DMC-UCE-2022-0318, por tal motivo la Dirección de Gestión del Territorio, (...)” (el subrayado me pertenece). Con la información expuesta la Dirección de Gestión del Territorio, informa que de acuerdo a nuestras competencias, dio cumplimiento a lo establecido en el Código Municipal y remitió a su departamento el memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1435-M de 23 de agosto de 2022, mediante el cual se determinó que el área de terreno solicitada en posible adjudicación corresponde a una faja de terreno, por ser proveniente de relleno de quebrada conforme lo determinó la Dirección Metropolitana de Catastros en sus informes técnicos STHV-DMC-UCE-2022-0318-M, y STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M de 27 de octubre de 2021, el cual contiene el informe técnico de accidentes geográficos; por tal motivo, remito el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4078-O y continúe con el trámite de Ley correspondiente*

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-4151-O** de 08 de diciembre de 2022, la administración zonal Eugenio Espejo emite informe indicando que en E base a Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1099-M de 11/11/2021, donde se emite Informe técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M, de accidentes geográficos y oficio 462 de 18/01/2013, con ficha de datos técnicos para adjudicación de área de terreno municipal colindante al Predio 125669, Clave Catastral 12102-10-014, se informa que la razón el área (pintada en color amarillo) pertenece a relleno de quebrada *(.)” (texto subrayado con fines aclarativos)”*.

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0982**-de 08 de diciembre de 2022, el Dr. Cristian Chimbo Muriel DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, emite informe legal con referencia al pedido de adjudicación por parte del señor Gustavo



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O**

**Quito, D.M., 21 de marzo de 2023**

Efraín Jiménez, sobre la faja de terreno municipal colindante al de su propiedad, ubicada en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz, signado con el número de predio 125669, especificando lo siguiente: **INFORME LEGAL** Dando cumplimiento a la Resolución del Concejo Metropolitano que en sesión del 26 de septiembre de 2013, en base al informe IC- 2013-179, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió autorizar la adjudicación de faja de terreno colindante con el predio N° 125669 con clave catastral 12102-10-014, ubicado en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz y de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 87, 481, 481.1 y 482 y artículos 3465, 3469 y 3470 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y toda vez que en el expediente presentado por Gustavo Efraín Jiménez ha alcanzado la información de DMGBI: Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O DMC: GADDMQ-STHV-DMC-USGC-2021-1099-M – IT-STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M; DGT-AZEE: GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2201-M, esta Dirección de Asesoría Jurídica AZEE confirma la información, de la faja, (relleno de quebrada) de aproximadamente 246.08 m2 adyacente al predio N° 125669 de clave catastral 12102-10-014 ubicado en el sector Ana María Bajo, parroquia Cochabamba, para que continúe proceso de adjudicación, en las condiciones expuestas.

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0109-O** de 12 de enero de 2023, suscrito por la Administración Zonal Eugenio Espejo indica: *“Informe Jurídico AZEE De conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 87, 481 y 482 y artículo 3465 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y toda vez que en el expediente presentado por Gustavo Efraín Jiménez se ha alcanzado la información de DMGBI: Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O DMC: GADDMQ-STHV-DMC-USGC-2021-1099-M – IT-STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M; DIRECCION DE GESTION DE TERRITORIO AZEE: GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1528-M, Favorable; EPMAPS Oficio: N°EPMAPS-GT-2020-108; Dirección de Asesoría Jurídica AZEE: De conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 87, 481 y 482 y artículo 3465 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y toda vez que en el expediente presentado por Gustavo Efraín Jiménez se ha alcanzado la información de DMGBI: Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O DMC: GADDMQ-STHV-DMC-USGC-2021-1099-M – IT-STHV-DMC-USIGC-2021-0902-M; DIRECCION DE GESTION DE TERRITORIO AZEE: GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1528-M, Favorable; EPMAPS Oficio: N°EPMAPS-GT-2020-108 esta Dirección de Asesoría Jurídica AZEE emite CRITERIO FAVORABLE para que continúe el proceso de adjudicación de faja de terreno (relleno de quebrada) de aproximadamente 246.08 m2 adyacente al predio N° 125669 de clave catastral 12102-10-014 ubicado en el sector Ana María Bajo, parroquia Cochabamba”.*

**Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0952-O** de 12 de marzo de 2023, esta Dirección Metropolitana remitió a la Dirección Metropolitana Financiera todo el expediente digital que contenía todos los informes técnicos y legales y demás documentos para el emisión correspondiente informe de productividad O, además en el mismo la DMGBI se pronuncia con el siguiente detalle textual: *En base a la documentación digital adjunta emitida por las entidades municipales adscritas al trámite administrativo de adjudicación la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para que se prosiga con el trámite de adjudicación solicitada por señor Gustavo Efraín Jiménez, sobre la faja de terreno municipal colindante al de su propiedad, ubicada en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz, signado con el número de predio 125669”*

**Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2023-0266-O** de 17 de marzo de 2023, el Ing. Carlos David Moya Cepeda DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (E) DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA, emite criterio favorable del informe de productividad pronunciamiento que contiene el





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

consiguiente detalle: " Esta Dirección Metropolitana Financiera conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0952-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda en cuanto a la posible adjudicación de faja de terreno adyacente al predio N° 125669 ubicado en el sector Ana María Bajo, parroquia Cochapamba. En cumplimiento de lo establecido en la Resolución A001 de 21 de enero de 2008, se envía el presente informe a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, quien debe verificar y anexar los documentos que requiere la Procuraduría Metropolitana".

Conclusión.

En base a la documentación digital adjunta emitida por las entidades municipales adscritas al trámite administrativo de adjudicación la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio **FAVORABLE** para que se prosiga con el trámite de adjudicación solicitada por señor Gustavo Efraín Jiménez, sobre la faja de terreno municipal colindante al de su propiedad, ubicada en la calle Gonzalo Valdivieso, parroquia Chaupicruz, signado con el número de predio 125669.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2023-0952-O

Anexos:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1979-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1435-M.pdf
- anexo\_informe\_anterior\_dmc.pdf
- i-0007-eqr-at-dmgr-2022\_predio\_125669\_ana\_maria\_bajo\_signed.pdf
- Anexo informe anterior DMC.pdf
- ficha\_interna-902-gadmq-sthv-dmc-uce-2021-0964-m-p125669-signed.pdf
- ARCHIVO BORDE DE QUEBRADA DWG
- predio poligono .dwg
- ING 4A SR. EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ (PARTE 2).PDF
- ING 4 SR. EFRAIN GUSTAVO JIMENEZ (PARTE 1).PDF
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0169-M (2).pdf
- it\_sthv-dmc-uce-2022-0318-signed (4).pdf
- EFMAPS-GTI-2022-0180-O (6).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2796-O (6).pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1095-OF (8).pdf
- GADDMQ-DC-MVCP-2022-0308-O (5).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-4078-O (7).pdf
- GADDMQ-AZEE-2022-4151-O (3).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1096-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

- gaddmq-azee-daj-2022-0982-m-1.pdf
- gaddmq-azee-2023-0109-o.pdf
- 1\_adj\_sitra-gaddmq-dmgbi-2022-1096-o (1).pdf
- 2\_adj\_sitra-gaddmq-dmgbi-2022-1096-o.pdf
- 4\_adj\_sitra-gaddmq-dmgbi-2022-1096-o.pdf
- 5\_adj\_sitra-gaddmq-dmgbi-2022-1096-o.pdf
- 6\_adj\_sitra-gaddmq-dmgbi-2022-1096-o (1).pdf
- gaddmq-dmgbi-2022-1096-o\_27-03-22.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0431-O (2).pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0178-OF (3).pdf
- GADDMQ-DMF-2023-0266-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0952-O (1).pdf

Copia:

Señora Magister  
 Karla Fabiana Ortega Espín  
**Funcionaria Directiva 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora Abogada  
 Emma Yolanda Martínez Yanez  
**Servidor Municipal 9**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora  
 Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Emma Yolanda Martínez Yanez	eymy	DMGBI-AL	2023-03-20	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-03-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-03-21	



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS ANDRES YEPEZ DIAZ**





Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2022-0180-O

Quito, D.M., 14 de julio de 2022

**Asunto:** Criterio técnico adjudicación de un área de terreno municipal. Referencia: SG-5180-22 a SITRA GADDMQ-DMGBI-2019-1096-O

Señor Ingeniero

Carlos Andrés Yépez Díaz

**Director Metropolitano**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó criterio técnico actualizado para realizar la adjudicación del Área de terreno colindante al predio No. 125669 del Sr. Efraín Gustavo Jiménez, y se informe si en dicha área existen redes de agua potable y/o alcantarillado en el relleno de quebrada, ubicado en el barrio Ana María Bajo, parroquia Cochapamba.

En atención a lo solicitado, se informa lo siguiente:

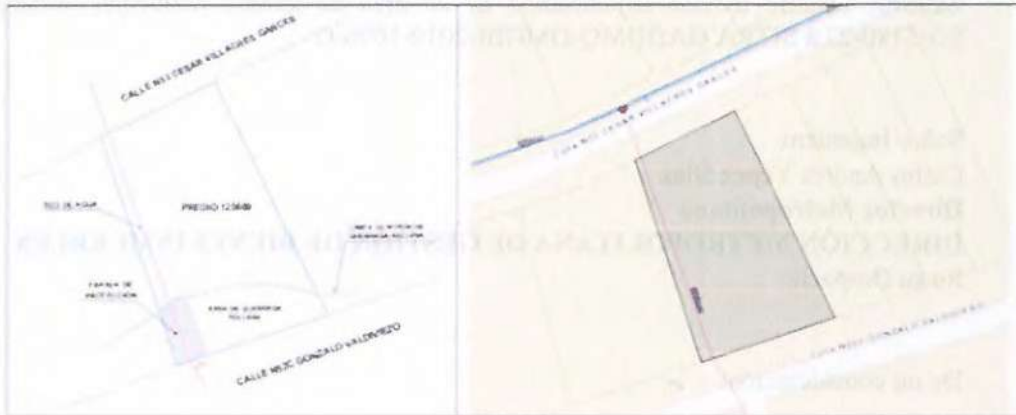
- Con memorando GTIX-2022-123 de fecha 26 de abril de 2022, la gerencia Técnica de Infraestructura se solicitó al Departamento de Distribución, Informe Técnico sobre existencia o no de redes de agua potable en el área de terreno posible adjudicación.
- Con memorando No. GODN-2022-172 de fecha 26 de mayo de 2022, el Departamento de Distribución informa que *“personal técnico de la Unidad Operaciones Norte, realizó la inspección al lugar, mediante orden de trabajo No. 2200391304, de 19 de mayo de 2022, verificando que existe una red de agua potable con las siguientes características.*

PREDIO	DIAMETRO	PROFUNDIDAD	MATERIAL
125669	10"	6 m	ACERO

*La tubería de agua potable cruza por el lado extremo del predio, por la calle Gonzalo Valdivieso a una distancia de 8 metros”.*

Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2022-0180-O

Quito, D.M., 14 de julio de 2022



Fuente: SigInfoWeb V3

Se aclara que en el Registro Integrado de Catastro SIREC-Q, el área de terreno municipal de posible adjudicación, se encuentra incluida como parte del Predio 125669.

- De acuerdo al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 2168, Áreas de Protección Especial y lo previsto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), Capítulo VI, Afectaciones, Parágrafo I, Zonas de Protección Especial, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito el 13 de septiembre de 2021, los propietarios deberán cumplir con los retiros establecidos para Franja de Protección, según la siguiente tabla.

Tabla 2.023 Áreas de protección especial

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso <sup>1</sup>	Desde el eje 3 m.
Colectores en servidumbre de paso <sup>1</sup>	Desde el eje 3 m.

Fuente: PUGS MDMQ, 2021

- Conforme al Art. 3627 del Código Municipal para el DMQ, “En el área de terreno sobre la cual se establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones, y si de hecho lo hiciera, la Municipalidad las demolerá a costa del infractor y le impondrá una multa, según la naturaleza e importancia de la infracción.”



Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2022-0180-O

Quito, D.M., 14 de julio de 2022

Con los antecedentes expuestos, la EPMAPS emite el criterio técnico favorable, recomendando que, sobre el área de terreno de posible adjudicación, se cumpla lo previsto en los artículos 2168 y 3627 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito; y se solicite a la instancia pertinente, delimitar el área de terreno municipal a adjudicarse.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Víctor Henry Ushiña Pillajo

**JEFE DEPARTAMENTAL**

**DEPARTAMENTO INGENIERIA DE PROYECTOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS**

Anexos:

- 1 ADJ SITRA-GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O.pdf
- 2 ADJ SITRA-GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O.pdf
- 4 ADJ SITRA-GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O.pdf
- 5 ADJ SITRA-GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O.pdf
- 6 ADJ SITRA-GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O.pdf
- 172 GODN 2022,SG-5180-22,resp. gestion bienes, Infor. redes agua potable.docx-signed.pdf
- DIR GESTION DE BIENES 1096.pdf
- GTIX-2022-123 (SG-5180-22).pdf
- OFICIO N° 108 -GT-20 FAJA DE TERRENO Sr. Efrain Jiménez BIENES INMUEBLES-signed-signed.pdf



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR HENRY  
 USHINA PILLAJO**



52





I-0007-EQR-AT-DMGR-2022

**INFORME TÉCNICO**

Calificación de Riesgo del Predio No. 125669  
 Fecha de inspección: 17 de mayo de 2022.

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
777865 E; 9984217 S 2915 msnm	NORTE (EUGENIO ESPEJO)	COCHAPAMBA	ANA MARÍA BAJO
No. de Predio	Propietario (IRM)	Zonificación (IRM)	Uso de Suelo
125669	JIMENEZ EFRAIN GUSTAVO	D3 (D203-80)	(RU2) Residencial Urbano 2

**2 ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1096-O, del 27 de marzo de 2022, dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, solicitó "criterio actualizado sobre la factibilidad de realizar la adjudicación de la faja de terreno (relleno de quebrada), colindante al predio 125669 del señor Gustavo Efraín Jiménez, ubicado en la calle Gonzalo Valdivieso.

Considerando este pedido y de acuerdo con sus competencias la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) de la SGSG, elabora el presente Informe Técnico en la que se especifican las amenazas y vulnerabilidades existentes en el predio.

**3 OBSERVACIONES DE CAMPO**

**3.1 Características físicas del terreno**

- De la inspección y revisión de documentación técnica del predio No. 125669, de propiedad del Señor Gustavo Efraín Jiménez, se pudo observar lo siguiente:
- Este predio con un área aproximada de 1034.84 m<sup>2</sup>, con un frente de 49.13 metros a la calle Gonzalo Valdivieso" (Ver Mapa 8.2.1).
- El frente por la calle Gonzalo Valdivieso; en lo que corresponde al retiro del predio se encuentra cruzada por la quebrada s/n, como lo indica en el IRM y que se encuentra rellena. **(Ver Mapa 8.2.1; 8.2.2.)**
- El predio en mención se encuentra ubicada en el piedemonte de las lomas La Pradera y San Lorenzo que forman parte de las estribaciones del volcán extinto Rucu Pichincha; de estas estribaciones nacen las quebradas San Lorenzo y s/n, las mismas que desde la parte alta de la calle César Villacrés, corren paralelas hasta unirse en el sector de la Av. Occidental drenando hacia lo que era la antigua laguna del Aeropuerto.
- El sector donde se encuentra el predio No.125669, forma parte del piedemonte, producto del arrastre de un abanico aluvial, proveniente del deslizamiento que se produjo entre las lomas La Pradera Y San Lorenzo; geomorfológicamente este



I-0007-EQR-AT-DMGR-2022

depósito de deslizamiento, por los procesos erosivos hídricos de los drenajes, han dado la forma de una terraza ondulada, con pendientes moderadas a fuertes hacia los dos lados de las quebradas.

- Litológicamente, el predio se encuentra sobre material coluvial, conformado por un suelo limo arenoso de color café amarillento, con presencia de granos y fragmentos pequeños de pómez, de color blanquecino.
- La quebrada s/n, desde la calle Reinaldo Valdivieso, se ha rellenado para formar la calle Gonzalo Valdivieso en la que se ha instalado la red de alcantarillado; una parte de esta quebrada se encuentra dentro del predio en estudio. **(Ver Foto No. 8.1.5).**
- Toda la zona que forma parte de este barrio, se encuentra afectada por la presencia de un nivel freático alto.
- - Este predio cuenta con todos los servicios básicos y está dentro de una zonificación residencial RU2. **(Ver Mapa 9.3)**

#### 4 ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES AMENAZAS

TIPO DE AMENAZA	NIVEL	DESCRIPCIÓN
<b>Movimientos en masa</b> (Deslizamientos)	BAJO	Esta zona donde se encuentra el predio inspeccionado al estar formando parte del abanico aluvial, con una morfología ondulada, con pendientes moderadas hacia las quebradas, y no presentar las condiciones geomorfológicas para la generación de deslizamientos y según el Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa, disponible en la DMGR, se lo ha calificado como de <b>baja susceptibilidad a la generación de movimientos en masa. (Mapa No 9.4)</b>
<b>Subsidencia</b>	ALTO	Al encontrarse el frente del predio No. 125592, con la calle Gonzalo Valdivieso, afectada por la quebrada S/N, que se encuentra rellenada, desconociéndose como fue realizado este proceso de relleno y el tipo de material utilizado; adicional la presencia de un nivel freático alto, se puede considerar a priori que las características geotécnicas de este relleno no son óptimas; y como se evidencia fisuramientos en el piso y paredes, en la zona de influencia del límite del borde de quebrada rellenada; por lo que, en esta parte del predio se lo calificado la susceptibilidad <b>alta ante hundimientos y asentamientos de suelo.</b>





I-0007-EQR-AT-DMGR-2022

Sísmica	ALTO	La fuente sísmica considerada de mayor peligrosidad para el DMQ es el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ), las mismas que se extienden por aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente, la que podría generar potenciales sismos de magnitudes máximas entre 5,9 a 6,4 (escenario más probable); además, hay que tomar cuenta los efectos topográficos y de los suelos de relleno presentes en la zona, con lo que se esperaría mayores valores de aceleración; por lo tanto, mayores niveles de daño y afectaciones. Considerando estos antecedentes, se lo ha calificado con un <b>nivel de amenaza ante un sismo alto</b> .
Erupciones volcánicas (Caída de cenizas)	ALTO	Otro tipo de amenaza es la volcánica, principalmente por los centros volcánicos cercanos como el Guagua Pichincha, que puede afectar de cierta manera el sector de Cochapamba donde se encuentra el predio 125592, por lo que se puede considerar el nivel de amenaza frente a <b>caídas de cenizas como alto</b> . Es importante mencionar que el daño y/o afectación potencial que podría generar este fenómeno volcánico depende de la duración, magnitud e intensidad de la erupción; de la altura que alcance la nube de ceniza, como la dirección y velocidad del viento a dicha altura.

## 5 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

### 5.1 Vulnerabilidad Física

#### Descripción de la edificación:

Variable	Características
Formalidad de la edificación en el Municipio.	Construcción informal
Uso principal de la edificación.	Residencial
Sistema Estructural	Estructura de mampostería simple
N° de pisos	1 piso
Tipo de material en Paredes	Ladrillo/bloque
Tipo de cubierta	Vigas de madera y zinc
Sistema de entpisos	-----
Año de construcción.	1958
Estado conservación	Problemas de humedad
	Se aprecian fisuras no mayor a 1 mm.
Características del suelo bajo la edificación.	Suelo compacto
Irregularidades de la edificación	Ninguna
Patologías estructurales	Ninguna
	Concentración de masas
Observaciones generales	La edificación principal en el predio 125669, tiene adosada una construcción tipo galpón con columnas de madera y cubierta de hojas de zinc.



I-0007-EQR-AT-DMGR-2022

TIPO DE AMENAZA	NIVEL DE VULNERABILIDAD
Movimientos en masa (Deslizamientos)*	ALTA
Subsidencia	ALTA
Sísmica	MODERADA
Erupciones volcánicas (Caída de cenizas)	ALTA

## 6 CALIFICACIÓN DE RIESGO

TIPO DE AMENAZA	NIVEL DE AMENAZA	NIVEL DE VULNERABILIDAD	RIESGO
Movimientos en masa (Deslizamientos)	BAJA	ALTA	MODERADO
Subsidencia	ALTA	ALTA	ALTO
Sísmica	ALTA	MODERADA	ALTO
Erupciones volcánicas (Caída de cenizas)	ALTA	ALTA	ALTO

## 7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En base al análisis de las amenazas y vulnerabilidades de la edificación, y de la inspección técnica efectuada al predio No. 125669, de propiedad del Sr. Efraín Gustavo Jiménez, se ha llegado a las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- Se realizó la evaluación preliminar conforme a lo indicado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC15): "Visita al sitio: Reconocimiento visual del sitio y la propiedad física por parte del profesional para recolectar información para los propósitos de preparar la evaluación del riesgo (...)". "No se espera que el profesional use ningún tipo de herramienta en el momento del reconocimiento visual de los sistemas del edificio y sus componentes durante la visita al sitio. Esta definición implica que esta visita es preliminar y no a fondo y usualmente hecha sin ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, o pruebas. Es literalmente la inspección visual del profesional al edificio y al sitio."
- De acuerdo al Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-0318, elaborado por la Unidad de Catastro Especial, el área de quebrada rellena a posible adjudicación es 266,00 m<sup>2</sup>, de los cuales 85.40 m<sup>2</sup> están inmersos en la escritura.
- Considerando que el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (casas, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), por este motivo y en las condiciones actuales, para el predio No. 125669 analizado, muestra una calificación de riesgo:
  - **MODERADO** ante **MOVIMIENTOS EN MASA**
  - **ALTO** ante **SUBSIDENCIA**
  - **ALTO** ante **EVENTOS SÍSMICOS**
  - **ALTO** por **ERUPCIONES VOLCÁNICAS** (caída de cenizas).