

Comisión

30/06/15



EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 2014-740

2014-033967

30 JUN 2015

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 16:10
	30 JUN 2015
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: JR
NÚMERO DE NOM:	95-1

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

**ANTECEDENTE:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 862 de 13 de abril de 2015, solicita a la Procuraduría Metropolitana que emita un informe legal respecto del pedido formulado por la señora Guadalupe Angélica Reinoso Sola, Gerente de la Compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CÍA LTDA., quien solicita el archivo del trámite en razón de "que no existe ningún predio de propiedad municipal o bien de uso público que haya que adjudicar a la compañía a la cual representa".

**INFORMES TÉCNICOS:**

El arquitecto Mario Vivero Espinel, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en oficio No. ADJ-00019-0774-014-DMGBI de 17 de febrero del 2014, "...manifiesta en su parte final que el relleno de quebrada se encuentra inmerso en el área adquirida con escritura, el proceso de adjudicación sería considerando la Resolución 336...".

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 16:10
	30 JUN 2015
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: JR
NÚMERO DE NOM:	95-1

1  
99  
Mauricio Bustamante Holguín

El Arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión Territorial, en oficio STHV-000568 de 12 de Febrero de 2014, emite criterio técnico en lo relacionado a la observación de: “ *En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebrada de propiedad municipal dentro del lote, se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes (justifique que este remanente fue adjudicado), esta Secretaria considera que no aplica para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura, que justifica el título de propiedad del terreno...*”

#### **BASE LEGAL:**

1. El artículo 416, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “*Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.*”
2. El literal e) de artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice: Constituyen bienes de uso público: “*Las superficies obtenidas por rellenos de quebrada con sus taludes;*”
3. La Resolución C 336 de 16 de abril de 2009, en el artículo 2 señala: “*Para la adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenadas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en los títulos e dominio respectivos, es decir por haber pagado al propietario anterior, se aplicará para todos los casos, una rebaja general del 50% al 90% del valor comercial por m2 del terreno, ...*”

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada, Procuraduría Metropolitana, ratifica el criterio legal, emitido el 15 de marzo de 2014, por cuanto las superficies obtenidas por rellenos de quebrada con sus taludes son bienes de uso y dominio público, sin excepción alguna.

En razón de lo expuesto, no es posible que se disponga el archivo del trámite en los términos propuestos por la señora Guadalupe Reinoso Sola, Gerente de la Compañía CONSTRUCTORES ROCCONSUL CIA. LTDA, esto es, que se resuelva que no existe ningún predio municipal o bien de uso público que haya que adjudicar a la compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA., en su calidad de propietaria del predio No. 500972.

El archivo del trámite procederá cuando la solicitud se la realice sin condicionamientos y exigencias al Municipio del distrito Metropolitano de Quito, tomando en cuenta que no existe acto decisorio del Concejo Metropolitano respecto a la solicitud, que el mismo

se ha iniciado por voluntad de la administrada y que tiene relación exclusivamente a su derecho para acogerse a un proceso administrativo de regularización del área de su predio.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vindeza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Anexo expediente completo.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Mayra Vizuete T.	18/05/2015	
Revisado por:	Adriana Sánchez		



Comisión  
de Gobierno An

**Luis Reina Chamorro**  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito DM, julio 30, 2015  
Oficio N° 178-LR

2014-033967

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración;

Adjunto sírvase encontrar el oficio s/n y sin fecha de la señora Guadalupe Angélica Reinoso Sola, mediante el cual solicita el archivo del expediente N° G-2014-033967, "porque al momento no conviene a sus intereses como administrado".

Petición que la realiza sobre la base del informe de Procuraduría Metropolitana N° 2014-740 de Fecha 30 de junio de 2015, que en su parte pertinente indica: " El archivo del trámite procederá cuando la solicitud se la realice sin condicionamientos y exigencias al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tomando en cuenta que no existe acto decisorio del Concejo Metropolitano respecto a la solicitud, que el mismo se ha iniciado por voluntad de la administrada y que tiene relación exclusivamente a su derecho para acogerse a un proceso administrativo de regularización del área de su predio".

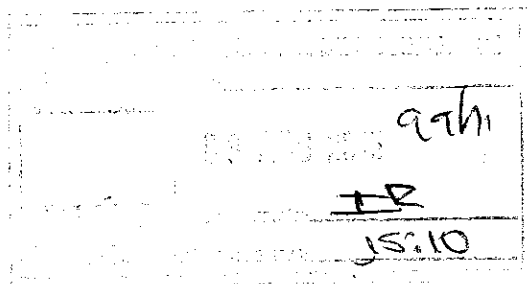
A fin de que se atienda el pedido formulado por la señora Guadalupe Angélica Reinoso Sola, en concordancia con su pronunciamiento.

Por la atención que se sirva dar a la presente, le agradezco.

Atentamente,

  
Luis Reina Chamorro  
**CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Elaborado por:	Zara Añazco	
----------------	-------------	--



*Bohannon*  
7.

Expediente No. : G-2014- 033967

**SEÑOR CONCEJAL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD  
MUNICIPAL Y ESPACIO PÚBLICO**

GUADALUPE ANGELICA REINOSO SOLA en mi calidad de Gerente de la  
Compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA., por lo tanto su  
representante legal, ante usted comparezco, expongo y solicito:

**1.- ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio No. No. SG 862 de fecha 13 de Abril del 2015 la Comisión que  
usted acertadamente la preside, solicita a la Procuraduría emita criterio sobre el  
pedido de archivo de la presente causa.

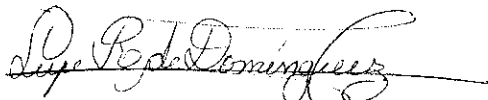
Mediante oficio Expediente Procuraduría No. 2014-740 de fecha 30 de Junio del  
2015 la Procuraduría emite su Análisis y Criterio Legal; y, en su párrafo tercero  
manifiesta "El archivo del trámite procederá cuando la solicitud se la realice sin  
condicionamiento y exigencias al Municipio del distrito Metropolitano de Quito,  
....".

**2.- PETICIÓN CONCRETA:**

Por todo lo expuesto solicito a su Autoridad que se disponga el ARCHIVO de la  
presente causa por que al momento no conviene a mis intereses como  
administrado.

Por estar amparada en derecho solicito se provea lo solicitado

Para constancia firmo con mi Abogada patrocinadora.



Guadalupe Angélica Reinoso Sola

C.C. 170240387-2



Abg. Karina Rueda Del Hierro

MAT. 17-2011-263 FORO ABG. C.J.

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Paola L</i>
	FECHA: <i>09-julio 2015</i>
	HORA: <i>14:57</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
LRS REINA CHAMORRO CONCEJAL	QUIT

*97  
avento fele  
2015  
13/07/2015  
10:36*

440-2014

335



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0862

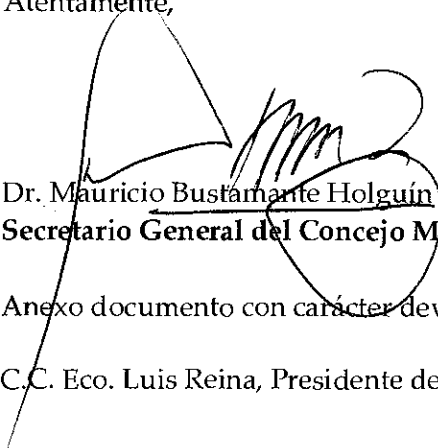
13 ABR 2015

✓ Doctor  
✓ Gastón Velásquez  
**Procurador Metropolitano**  
Presente

De mi consideración:

Conforme lo solicitado por el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remito el expediente constante en 95 hojas, mismo que contiene la solicitud formulada por la señora Guadalupe Angélica Reinoso Sola, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA., quien solicita que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 417 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", se disponga el archivo de la presente causa.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano

Anexo documento con carácter devolutivo, constante en 95 hojas.

C.C. Eco. Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Ximena A.  
2014-033967

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	13 ABR 2015
Hora:	16:15
Firma de recepción:	

96  
revento y fin

Expediente No. : G-2014- 033967

**SEÑOR CONCEJAL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y ESPACIO PÚBLICO**

GUADALUPE ANGELICA REINOSO SOLA en mi calidad de Gerente de la Compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA., por lo tanto su representante legal, ante usted comparezco, expongo y solicito:

**1.- ANTECEDENTES:**

El 10 de Diciembre del 2014 a las 15:00 su autoridad nos recibió en su despacho para explicarnos el desarrollo del trámite que se ventila en su Comisión por más de un año atrás, y nos exhibió un oficio presentado por el señor Procurador Metropolitano en donde manifiesta que hay que concertar mesas de trabajo para definir la validez jurídica de la Resolución 336 a lo cual manifiesto:

Señor Concejal, en el presente caso nada tiene que ver con la aplicabilidad o no de la norma "Resolución 336", así lo determinan legal y enfáticamente los Informes Técnicos siguientes:

a) Informe de la Dirección de Avalúos y Catastros Municipales quienes con fecha 02 de Mayo del 2013 según Oficio No. 0004147 manifiestan "Se indica que la quebrada en este sector se encuentra rellena según imagen satelital. Para que se proceda según Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su sección tercera, párrafo 1, art. 116-117-118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, art. 417, Literal d."; y,

b) Informe de la Dirección de Territorio Habitad y Vivienda emite el Oficio No. STHV- 000568 de fecha 12 de Febrero del 2014 **basado en lo que dispone el Art. 417 literal d) del COOTAD** que dice "Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada de conformidad con la ley y las ordenanzas. Las superficies obtenidas con rellenos de quebradas por sus taludes;" se emite el CRITERIO TÉCNICO que dice " ..... , esta **Secretaría considera que no aplica para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura que justifica el título de propiedad del terreno .....**" .

Dichos informes técnicos reposan en el expediente, por lo tanto en el presente caso **UNICAMENTE** hay que aplicar lo dispuesto en el Art. 417 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD", toda vez que mediante escritura pública se ha demostrado que el área de posible adjudicación es de PROPIEDAD PRIVADA y no existe área de uso público que me deban adjudicar.

95 hojas

SECRETARÍA CONCEJAL	FECHA: 10 DIC 2014
	HORA: 14:10
LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL	FIRMA: _____
	QUITO ALCALDÍA

25  
revisado  
cuero

Usted, señor Concejal en su calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene suficiente elemento de juicio para definir lo siguiente:

- a) Que en la actualidad; y, respecto del predio en cuerpo cierto con una superficie de 1.068 m<sup>2</sup> No. 500972 clave catastral No. 11602-14-012 **NO** existe ninguna área que sea de propiedad municipal que haya que adjudicar.
- b) Que el Art. 417 literal d) de COOTAD que sirvió de base legal para la emisión de los informes técnicos antes descritos, es más que suficientes para que su autoridad pueda resolver en mi favor en la Comisión que usted preside.
- c) Que cualquier otro criterio emitido dentro de este proceso que no concuerde con la base legal antes mencionada deberá ser desestimado por carecer de asidero legal y técnico y por lo tanto dilata confunde e induce a error a su autoridad.
- d) Que dado el estado de la causa ya no amerita mas mesas de trabajo, más emisiones de criterios o cualquier otro acto administrativo que dilate su Resolución en la Comisión.

## 2.- PETICIÓN CONCRETA:

Por todo lo expuesto solicito a su Autoridad que:

2.1.- Dado el tiempo transcurrido y al tener los informes correspondientes para ilustrar su criterio, se sirva incluir en el Orden del Día mi expediente para que sea resuelto por la Comisión que usted acertadamente la preside.

2.2.- Que al momento de resolver se considere como prueba a mi favor las escrituras que demuestran que el área en cuestión es de propiedad privada; y, los dos informes técnicos antes detallados.


2.3.- Que en estricto derecho la Comisión de Propiedad y Espacio Público resuelva:

a) Que no existe ningún predio de propiedad municipal o bien de uso público que haya que adjudicar a la Compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA. en su calidad de propietaria del predio No. 500972 con calve catastral No. 11602-14-012 ubicado en la urbanización el Bosque de la Parroquia Rumipamba y con ese Informe de la Comisión pase al pleno del Concejo para su aprobación.

b) Que se disponga el archivo de la presente causa por lo establecido en el numeral a) del presente escrito.

## 4.- DOMICILIO:

De ser necesario señalo como mi domicilio la casilla judicial No. 2634 perteneciente a la Abg. Karina Rueda del Hierro a la misma que desde ya faculto que con su sola presente cuanto escrito sea necesario en mi favor en la presente causa.

  
noeulo y  
puetro





# S.E.C.

Servicios Especializados de Consultoría

Juan León Mera 920 y Wilson. Cuarta piso

xaviersanchez@hotmail.com

Fax (593-2) 2523-692 Claro: 0980860074 Movistar: 0995866524

Por estar amparada en derecho solicito se provea lo solicitado

Para constancia firmo con mi Abogada patrocinadora.

Guadalupe Angélica Reinoso Sola

C.C. 170240387-2

Abg. Karina Rueda Del Hierro

MAT. 17-2011-263 FORO ABG. C.J.

98  
nautot  
fus

2014-033967



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00094-3245-014-DMGBI  
Quito, 26 de agosto del 2014

*Comisión*

*9*

*2014-033967*

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG-0156 del 10 de junio del 2014, recibido en esta Dirección el 23 de junio del mismo año, que se tramita con el N° ADJ-00094-2014, mediante el cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito solicita que se informe el estado en que se encuentra el proyecto de reforma que se aplicará a la Resolución No. 336 de 16 de abril del 2009, que regula la adjudicación o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal incluidas en los títulos de dominio respectivos, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que tiene relación con el pedido presentado por la señora **REINOSO SOLA GUADALUPE**, me permito informarle lo siguiente:

Al respecto me permito informarle que luego de realizado el trámite administrativo pertinente, la Dirección Metropolitana de Catastro, dependencia competente sobre este tema, con oficio N° 0006996 del 31 de julio del 2014, informe adjunto al expediente, manifiesta que de acuerdo a lo solicitado, considerando que el borrador de la Resolución modificatoria de la Resolución 336, se encuentra al momento para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, así como también la citada Resolución contiene cambio de valores a ser aplicados, la DMC informa que una vez que la mentada Resolución modificatoria entre en vigencia, emitirá los datos técnicos correspondiente.

Con este antecedente esta Dirección se permite remitir la documentación, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Publico tome conocimiento y resuelva sobre este tema.

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

Atentamente,

*G. Chiriboga Castro*

Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en noventa y dos fojas útiles.

**CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 05 SEP 2014

HORA: 00:32

FIRMA RECEPCIÓN: *FR*

NUMERO HOJA: *92*

*92 noventa y dos*

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00094-2014	Fecha: 26/08/2014



J. Aquino  
ADJUDICACION

01/08/2014

0006996

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente


**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-0094-2866-14-DMGBI del 17 de julio del 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a la petición presentada por la señora Guadalupe Reinoso Sola, propietaria del inmueble ubicado en la Urb. El Bosque, parroquia Rumipamba identificado en el catastro con clave catastral 11602-14-012 (geoclave 170104270035007) y predio 500972, solicita se remita la ficha con los datos técnicos y el avalúo del área de posible adjudicación inmersa en la propiedad.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, considerando que el borrador de la Resolución modificatoria de la Resolución 336, se encuentra al momento para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, así como también la citada Resolución contiene cambio de valores a ser aplicados, la DMC informa que una vez que la mentada Resolución modificatoria entre en vigencia, emitirá los datos técnicos correspondientes.

Atentamente,

  
Ing. Juan Solís Aguayo  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)**

Revisado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	29-07-2014	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z.	29-07-2014	
Editado por	Esthela Jara	29-07-2014	
Referencia Interna	<b>N° 1777-GCPM-2014</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 69587-2014</b>		

31-07-2014  
Revisado y  
cma



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

2014-069587

Oficio No.ADJ-00094-2866-014-DMGBI

Quito, 17 de julio del 2014

Arquitecto  
Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-0156 del 10 de 10 de junio del 2014, recibido en esta Dirección el 23 de junio del mismo año, que se tramita con el No. ADJ-00094-2014, mediante el cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito solicita que se informe el estado en que se encuentra el proyecto de reforma que se aplicará a la Resolución No. 336 de 16 de abril del 2009, que regula la adjudicación o autorizaciones de enajenación directa de lotes Y/o fajas de terreno de propiedad municipal incluidas en los títulos de dominio respectivos, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

En vista de lo cual, esta Dirección se permite remitir toda la documentación, a fin de que se emita el informe técnico solicitado, por ser de competencia de la Dirección a su digno cargo.

Además, es necesario que se remita la ficha con los datos técnicos y el avalúo del área de posible adjudicación, para continuar con el pedido presentado por la señora **REINOSO SOLA GUADALUPE**, quien requiere la adjudicación de la faja de terreno inmersa en el predio No 500972, clave catastral No. 11602-14-012, ubicado en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba, información necesaria para continuar con el trámite.

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

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en ochenta y nueve fojas útiles, con carácter devolutivo

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00094-2014	Fecha-11/07/2014



Calle Espejo No. 936 entre Guayaquil y Venezuela  
Telf. 2285023 2580441 Ext. 228



OMBRE: .....  
RMA: .....  
23-7-14

90-  
noveinto

6996 .



**SG** 0156

10 JUN 2014

J. Aguirre  
ASOCIACION  
26/06-2014

Doctora  
Alexandra Pérez  
**Administradora General**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No. SG 0933 de 6 de mayo de 2014, se solicitó a la Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la elaboración del proyecto de reforma que se aplicará a la Resolución No. 336 de 16 de abril de 2009, que regula la adjudicación o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal incluidas en los títulos de dominio respectivos.

Con oficio No. STHV-DMGT-002317 de 4 de junio de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda señala que remitió, con oficio No. STHV-GT-01931 de 8 de mayo del año en curso, la información antes referida a la Administración General. En tal virtud, me permito solicitar se informe a esta Secretaría el estado del trámite y de ser el caso, se lo remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 48 hojas.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**

Esther L.  
Exp. No. 2014-033967

23-06-2014  
admitido +  
mover B9



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

*Gonzalez*  
*[Handwritten signature]*  
9-2014-033967

Quito,

Oficio No. STHV-DMGT - 02317

Señor  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
Presente

Señor Presidente:

En atención al oficio No. SG-0933 (H.C. 2014-033967) mediante el cual remite el expediente relacionado con la adjudicación de un área de relleno de quebrada solicitada por el Arq. Iván Espinoza, para la elaboración del proyecto de reforma que se aplicará a la resolución No. 336 de 16 de abril de 2009, que regula la adjudicación o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal incluidas en los títulos de dominio.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que mediante Ofc. No. STHV-GT-01931 (adjunto) del 08-05-2014 se envió a la Administración General el proyecto de reforma a la Resolución del Concejo Metropolitano No. C0336 de acuerdo a la propuesta elaborada por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-05-30	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		<i>[Signature]</i>

**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 04 JUN 2014

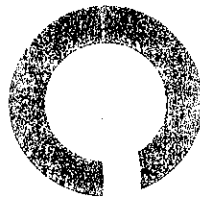
HORA: 11:20 48

FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*

NUMERO HOJA: 42h.

*9/6/14*

*admitido y  
odis BB*



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

Quito

Oficio STHV-GT-

01931

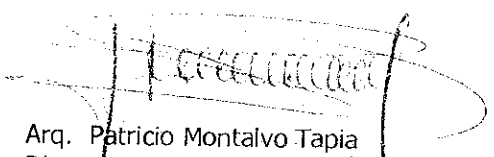
Economista  
Rubén Flores  
ADMINISTRADOR GENERAL DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

Señor Administrador General:

En atención al Oficio N°. 0863 del 09 de abril de 2014, ingresado con HC. 2014-045821 del 10 de abril de 2014, mediante el cual requiere se emita el informe y criterio técnico respecto de las reformas a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N°. C0336 del 16 de abril de 2009, para el manejo de las adjudicaciones y valoración de quebradas rellenas que se encuentran dentro del título de dominio.

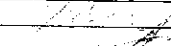
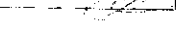
Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regular el manejo de las adjudicaciones y valoración de quebradas rellenas, por lo que emite **informe técnico favorable** para que continúe el proceso de reforma a la Resolución del Concejo Metropolitano N°. C0336 de acuerdo a la propuesta elaborada por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,



Arq. Patricio Montalvo Tapia  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-05-02	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2014-05-02

47

adherido y  
revisado 87





Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

9. 2014-033967

Oficio No.ADJ-00094-2183-014-DMGBI  
Quito, 22 de mayo del 2014

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

*Peticionario*

*7*

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-0873 del 25 de abril del 2014, que se tramita con el No ADJ-00094-2014, mediante el cual la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, requiere se emita el informe y criterio técnico sobre el requerimiento presentado por la señora **REINOSO SOLA GUADALUPE**, quien solicita la adjudicación de la faja de terreno inmersa en el predio No 500972, clave catastral No 11602-14-012, ubicado en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba.

Al respecto me permito informar que visada la documentación enviada a esta Dirección, se determina que solamente consta el escrito presentado por la recurrente.

Con este antecedente me permito informarle, que los requisitos indispensables para continuar con el trámite de adjudicación son los que se detallan a continuación, los mismos que se deberá adjuntar a la solicitud.

- Copia de la escritura de su propiedad.
- Copia de la carta de pago del impuesto predial.
- Certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad.
- Copias de la cédula de ciudadanía y votación, del dueño de la propiedad particular.

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

Atentamente,

**Eco Gustavo Chiriboga Castro**  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**  
Adjunto documentación en dos fojas útiles.

**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 04 JUN 2014

HORA: 10:15  
FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*  
NUMERO HOJA: 36

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00094-2014	Fecha-22/05/2014

*alberto  
sus 86*

*Jose  
ad. Puelcain  
25-07-14*



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG**

0873

25 ABR 2014

Arquitecto  
Mario Vivero  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles  
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la señora concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la comisión de propiedad y espacio público, y conforme lo establecido en el Art. I (30), Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la mencionada comisión, emita un informe y criterio técnico sobre el requerimiento presentado por la señora Guadalupe Reinoso Sola, quien solicita la adjudicación de la faja de terreno inmersa en el predio No. 500972, clave catastral No. 11602-14-012, ubicado en la urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba.

Anexo una hoja.

Segura de contar con su gentil atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Exp. G-2014-033967  
Esther L



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 04 JUN 2014

HORA: .....

FIRMA RECEPCIÓN: .....

NUMERO HOJA: .....

*HS*  
*Odentia - 1  
cuero BT*

Solicitador informe  
DM6BI

Quito ,23 de Abril del 2014-04-23

Sra Profesora

Luisa Maldonado

PRESIDENTEA DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO

Presente


Yo Guadalupe Angelica Reinoso Sola con cedula 1702403872 en mi calidad de Gerente General de la Compañía Constructores Roccossul Cia Ltda. Me dirijo a Ud para solicitarle la adjudicación de la franja de relleno de quebrada que se halla inmerso en el terreno de nuestra propiedad predio con el No 500972 clave catastral No 11602-14-012 ,ubicado en la Urbanizacion El Bosque ,Parroquia Rumipamba, en la ciudad de Quito.

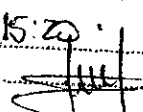
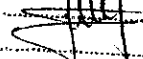
Por la atención que Ud se sirva dar a la presente me anticipo en agradecerle.

Atentamente

  
Guadalupe Reinoso Sola

1702403872

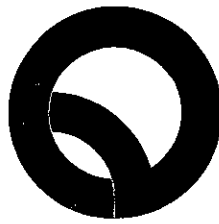
 CONCEJO METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 24 ABR 2014  
HORA: 15:20  
FIRMA RECEPCIÓN:   
NUMERO HOJA: 

24/

44

Ochenta y 84  
Andrés Clavijo



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG**

0933

Doctor  
Ernesto Guarderas  
Procurador Metropolitano

06 MAY 2014

Arquitecto  
René Vallejo  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Arquitecto  
Mario Vivero  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles  
Presente

De mis consideraciones:

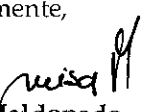
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el 23 de abril de 2014, luego de conocer el expediente No. G-2014-033967 de esta Secretaría, relacionado con la petición del Arq. Iván Espinoza, quien solicita la adjudicación de un área de relleno de quebrada que forma parte del predio No. 500972, clave catastral No. 11602-14-012, ubicado en el barrio Quito Tenis, parroquia Rumipamba, **resolvió:** remitir a ustedes el expediente de la referencia, con el objeto de que de manera conjunta y en el menor tiempo posible, elaboren el proyecto de reforma que se aplicará a la resolución No. 336 de 16 de abril de 2009, que regula la adjudicación o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal incluidas en los títulos de dominio respectivos.

Además, acordó recomendar que para el presente caso se continúe con el trámite de adjudicación, considerando que no procedería el pago del avalúo que se fije para el área de terreno producto del relleno de quebrada, por cuanto el administrado es propietario del terreno en su totalidad, conforme consta de las escrituras públicas anexas al expediente; y, en virtud de que el área de adjudicación no implica incremento de la superficie del terreno, el propietario pueda continuar con los trámites de aprobación de planos y obtención de permisos de construcción ante la entidad colaboradora.

Con la finalidad de no duplicar el expediente y evitar la obtención innecesaria de copias del mismo, la carpeta con documentación constante en 42 hojas (originales), se remite con cargo devolutivo a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, encargada del proyecto de reforma señalada.

Segura de contar con su gentil atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
Luisa Maldonado  
Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Copia: Arq. Iván Espinoza -- Sra. Guadalupe Reinoso Sola  
Exp. G-2014-033967  
Mónica Sandoval/Esther L

43  
83  
ochenta y tres



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00019-1605-014-DMGBI

Quito, 01 de abril del 2014

Profesora

Luisa Maldonado

**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No SG 00557 del 19 de marzo del 2014, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, nos remite la documentación presentada por el Arquitecto Iván Espinoza G. en el que solicita se pronuncie respecto de un relleno de quebrada que está dentro del terreno adquirido por la Empresa Construcciones Rocosul Cía. Ltda., predio No 500972, clave catastral No 11602-14-012, ubicada en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba, en la que consta el criterio legal emitido por su Procuraduría con expediente No740-2014 del 15 de marzo del 2014, relacionado con este pedido, a fin de que se emita el criterio tomando en consideración la Resolución No C-336, me permito informarle lo siguiente:

Al respecto me permito informarle que luego de realizado el trámite administrativo pertinente, la Procuraduría Metropolitana con expediente No 740-2014, del 31 de marzo del 2014, manifiesta que se deben recopilar los informes técnicos necesarios para la adjudicación del área de relleno de quebrada, tal como lo determina la RESOLUCION Metropolitana No CC 336, resolución que, mientras no sea reformada, continua vigente y debe ser aplicada.

Con este antecedente esta Dirección se permite remitir la documentación, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Publico tome conocimiento y resuelva sobre este tema, de acuerdo al proceso de adjudicación

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

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en treinta y siete fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

ADJ-00019-014

01/04/2014

RECIBIDO 01/04/2014

Arquitecta  
10/25.

47

Adriana 1 dor 82



Procuraduría  
Metropolitana

Expediente No. 740-2014

Arquitecto  
Mario Vivero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLE**  
Presente.-

31 MAR 2014

De mi consideración:

En referencia a su oficio No. ADJ-00019-1394-014-DMGBI de 21 de marzo del 2014, en el cual manifiesta que: *“la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, remite la documentación presentada por el Arquitecto Iván Espinoza G. en el que solicita se pronuncie respecto de un relleno de quebrada que está dentro del terreno adquirido por la Empresa Construcciones Rocosul Cia. Ltda., predio No. 500972 clave catastral No. 11602-14-012, ubicada en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba, en la que consta el criterio legal emitido por la Procuraduría con expediente No. 740-2014 del 15 de marzo del 2014, relacionado con este pedido a fin de que se emita el criterio tomando en consideración la Resolución No. C-336 (...) Con estos antecedentes, y en vista de que el interesado requiere obtener un informe definitivo sobre su pedido, esta Dirección se permite remitir toda la documentación a fin de que la Procuraduría previo el análisis de todo el expediente por ser un tema legal, se digno emitir el criterio legal definitivo...”* señalo lo siguiente:

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en el oficio No. SG 00557 del 19 de marzo del 2014, indicó que la Procuraduría Metropolitana ya emitió el criterio legal, con respecto al relleno de quebrada que está dentro del terreno adquirido por la empresa Construcciones Rocosul Cia. Ltda, razón por la cual solicitó a su Dirección recopile los informes técnicos necesarios para la adjudicación del área de relleno de quebrada, tal como lo determina la Resolución Metropolitana No. C 336, resolución que, mientras no sea reformada, continúa vigente y debe ser aplicada.

ochenta y uno 81  
41  
37


Por lo expuesto, devuelvo el expediente completo, a fin de que se proceda a la recopilación de todos los informes técnicos, según solicitud de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Ab. María Dolores Dávalos  
**SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)**

Devuelvo expediente completo.

	Nombres	Fecha
Elaborado por	Dra. Ivet Zapata Rodriguez	27-03-2014 



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Oficio STHV- 000568

Quito, 12 FEB 2014

Arquitecto  
**Ivan Espinoza González**  
Presente.-

Arquitecto Espinoza:

En atención a lo solicitado con oficio S/N, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con H.C. No. 2014-5975 de 2014/01/14, mediante el cual solicita se emita un criterio técnico o aclaración en base al artículo innumerado (3) de la Ordenanza Metropolitana 432 que faculta a la STHV emitir absolución de consultas de especificaciones de orden técnico, relacionado con el Informe emitido por la Entidad Colaboradora CAE-P con la observación del Art. 117, numeral 6 y 8 que consta en informe técnico N° 4147 de 02 de mayo de 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, a aplicarse en el proyecto desarrollado en el predio N° 500972 con clave catastral 11602 14 012, ubicado en el barrio Quito Tenis parroquia Rumipamba.

**NORMATIVA VIGENTE:**

**Ordenanza Metropolitana N° 432:**

**Artículo... (3).- Facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas.-**

La Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, como máximo organismo técnico en materia de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, resolverá fundamentadamente los asuntos de habilitación de suelo y edificación que se presenten en la aplicación **de los diferentes instrumentos de planificación** y Reglas Técnicas vigentes y que por circunstancias técnicas no puedan sujetarse a ellas.

40  
80  
odenta





**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

-2-

Ref- H.C. 2014-005975

Además se encargará de **absolver consultas aclaratorias** de la aplicación de los instrumentos de planificación y Reglas Técnicas en materia del suelo que se expidan en aplicación de este Libro, las mismas que tendrán carácter vinculante.

**Artículo... (117).- Áreas de protección de quebradas.-**

1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones:

a) 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.

7. Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.

8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se 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 ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

**COOTAD:**

**Artículo 417.- Bienes de uso público, literal d)** Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas. **e)** Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;

**CRITERIO TECNICO:**

Luego del análisis respectivo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente: *q*

*34*  
*Atento 1 marzo 79*



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

-3-

Ref- H.C. 2014-005975

En lo relacionado a la observación de: "**En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote, se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes (justifique que este remanente fue adjudicado)**", esta Secretaría considera que no aplica para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura, que justifica el título de propiedad del terreno; por tanto, el proceso de revisión del proyecto arquitectónico para la emisión del Certificado de Conformidad debe continuar, en la Entidad Colaboradora; y paralelamente el administrado previo a obtener la LMU-20, debe justificar la existencia de la adjudicación indicada.


En lo relacionado a la construcción sobre un área rellena, se debe cumplir con lo estipulado en el numeral 8) del Art. 117 de la Ordenanza Metropolitana del Régimen Administrativo del suelo N° 172.

Atentamente,



Arq. Patricia Montalvo Tapia

**Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar	12/02/2014	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

38  
78  
Revisado 1  
ocho



CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Luisa Maldonado M.  
CONCEJALA

Oficio No. 074 -LMM-CMQ-2014  
Quito, 26 de febrero del 2014

Doctor  
Ernesto Guarderas  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

Con el objeto de obtener el criterio de la Procuraduría Metropolitana, remito copia de los oficios suscritos por el arquitecto Iván Espinoza G. encargado técnico de la compañía Constructores Rocosul y del Arq. Patricio Montalvo Tapia Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, quienes manifiestan que en el caso del predio No. 500972 con clave catastral No. 11602-14-012 ubicado en la urbanización El Bosque de la parroquia Rumipamba, se debe proseguir con el trámite para obtener las respectivas licencias de construcción en el Colegio de Arquitectos.

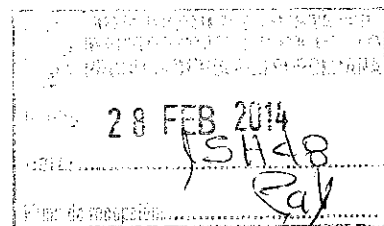
Para tal efecto se requiere su pronunciamiento en el sentido de que si corresponde o no a los actuales propietarios realizar algún trámite de adjudicación considerando que son compradores de buena fe de un cuerpo cierto con un sector de quebrada rellenada en 1983 por los anteriores propietarios de la urbanización El Bosque No. 2.

Solicito se sirva remitir a este despacho el respectivo informe referente a la petición presentada.

Atentamente,

*Luisa M.*  
Luisa Maldonado M.  
**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

LMM / Lucrecia M.



740-14

*37 77*  
*Abuelo 1*  
*puerto*

OF 156 10-06-2014 Solicita el esta[..]

impreso por Oswaldo Casildo Tirado Saa[...]

Ticket Imprimir

Estado:	abierto	Antigüedad:	0 d
Prioridad:	3 normal	Creado:	11/06/2014 - 10:48:46
Caja:	ADMINISTRACION GENERAL	Tiempo contabilizado:	0 d
Bloquear:	bloqueado	Pendiente hasta:	
Identificador del cliente:	12		
Propietario:	aperez (Alexandra Perez Salazar)		

Información del cliente

Nombre: SECRETARIA GENERAL  
 Apellido: CONCEJO METROPOLITANO  
 Nombre de usuario: SECRETARIA CONCEJO METROPOLITANO  
 Correo: secgconcejo@quito.gov.ec

11 JUN 2014 DM Gestión Bienes Inmuebles. - emitir informe de acuerdo a normativa vigente

*[Handwritten signature]*  
2014/06/20

Articles

# 1

De: "SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO" <secgconcejo@quito.gov.ec>  
 Para: ADMINISTRACION GENERAL  
 Asunto: OF 156 10-06-2014 Solicita el estado del trámite y de ser el caso se lo remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.  
 Creado: 11/06/2014 - 10:48:46 por cliente  
 Tipo: teléfono  
 Adjunto: OF 156 10-06-2014 Solicita el estado del trámite y de ser el caso se lo remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.pdf (222.9 KBytes)

OF 156 10-06-2014 Solicita el estado del trámite y de ser el caso se lo remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

8. Un manual de procesos y procedimientos para la EPMMQ, que contemple flujogramas, responsables, instancias, tiempos, formatos, etc., debidamente aprobado por las instancias correspondientes de la EPMMQ.

Previamente a la adjudicación del contrato de obra civil e instalaciones

1. Copia del contrato de fiscalización para la obra civil e instalaciones, en cuyo alcance se incluyan actividades de auditoría en temas de seguridad vial.

Antes del inicio de las obras, presentar:

1. La línea base del Proyecto en la que se establezca una matriz de indicadores socioeconómicos, operacionales, ambientales, de infraestructura, institucionales y de seguridad vial.
2. Evidencia de la contratación de la auditoría ambiental y social externa.
3. Copia del contrato de obra para la ejecución de la obra civil e instalaciones, y copia de las adendas suscritas o los contratos modificatorios (adiciones en valor y prórrogas de plazo) con la empresa constructora y supervisora, si aplicase.

Durante el período de desembolsos del préstamo

1. Presentar evidencia del cumplimiento de los requerimientos y disposiciones contenidas en el Reglamento Operativo.
2. Informar a CAF, para su previa evaluación y conformidad, cualquier cambio significativo en las características del Proyecto, incluyendo aspectos técnicos, sociales y ambientales que pudiesen generar alteraciones materiales no previstas durante la evaluación realizada. Para ello, el Organismo Ejecutor se compromete a diseñar e implementar todas las acciones y medidas de manejo necesarias para controlar, mitigar y/o compensar, adecuada y oportunamente, dichos riesgos e impactos.
3. Presentar evidencia de los términos de referencia para la contratación del Plan de Manejo Ambiental del Parque Metropolitano del Sur, donde se

<sup>4</sup> El Plan de Implementación del SITM deberá contener la política tarifaria, el modelo de integración física y operacional, y los presupuestos y cronogramas correspondientes a las inversiones y reformas operativas a que haya lugar.

<sup>5</sup> El PAAS deberá incluir los planes, programas y procedimientos a ser aplicables para la construcción; el diseño de la estrategia de gerenciamiento ambiental y social (qué medidas están en diseño, qué medidas se transfieren a contratistas, qué medidas asume directa (o indirectamente por contrato a terceros) el Metro de Quito; estrategia de fiscalización y, una vez identificadas las medidas antes mencionadas, la definición de su estrategia de gerenciamiento y necesidades de fortalecimiento.



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

740-14

Oficio No. ADJ-00019-1394-014-DMGBI

Quito, 21 de marzo del 2014

Doctor  
Ernesto Guarderas  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No SG 00557 del 19 de marzo del 2014, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, nos remite la documentación presentada por el Arquitecto Iván Espinoza G. en el que solicita se pronuncie respecto de un relleno de quebrada que está dentro del terreno adquirido por la Empresa Construcciones Rocosul Cía. Ltda., predio No 500972, clave catastral No 11602-14-012, ubicada en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba, en la que consta el criterio legal emitido por su Procuraduría con expediente No 740-2014 del 15 de marzo del 2014, relacionado con este pedido, a fin de que se emita el criterio tomando en consideración la Resolución No C-336, me permito informarle lo siguiente:

- La Dirección Metropolitana de Catastro dependencia competente sobre este tema, con oficio No 0001427 del 10 de febrero del 2014, informe adjunto al expediente, manifiesta en su parte final que el relleno de quebrada se encuentra inmerso en el área adquirida con escritura, el proceso de adjudicación sería considerando la Resolución 336, la misma que al momento se encuentra en etapa de estudio para la propuesta que será enviada para su reforma.
- La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio No 000568 del 12 de febrero del 2014, emite el criterio técnico respecto de este pedido, copia adjunta.

Con estos antecedentes, y en vista de que el interesado requiere obtener un informe definitivo sobre su pedido, esta Dirección se permite remitir toda la documentación, a fin de que su Procuraduría previo el análisis de todo el expediente, por ser un tema legal, se digne emitir el criterio legal definitivo, informe que deberá ser enviado a la Comisión de Propiedad y espacio Público para su conocimiento y resolución.

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

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en treinta y cinco fojas útiles.  
Jorge Washington Aguirre Meneses  
ADJ-00019-014  
21/03/2014

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	24 MAR 2014
Hora:	9:40 AM
Firma de recepción:	

Atenta sus 76  
36

*Jose  
adjudicación  
14-03-14  
D*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

**SG 0537**

19 MAR 2014

**Arquitecto**

**Mario Vivero Espinel**

**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

**Presente**

De mi consideración:

En atención al oficio, referencia expediente No. 740-2014, de 15 de marzo de 2014, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana emite su criterio respecto de la adjudicación de un área de relleno de quebrada que forma parte del predio No. 500972, clave catastral No. 11602-14-012, ubicado en el barrio Quito Tennis, parroquia Rumipamba; remito a usted el expediente No. G-2014-033967 de esta Secretaría, a fin de se recopilen los informes técnicos necesarios, para que el expediente sea analizado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, previo conocimiento del Concejo Metropolitano.

Para el efecto, sírvase considerar la resolución del Concejo Metropolitano No. C 336, de 16 de abril de 2009, que regula entre otras cosas, la adjudicación de áreas de relleno de quebrada que están incluidas en los títulos de dominio respectivos.

Atentamente,

*Andrade Baroja*

**Abg. Patricia Andrade Baroja**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

DSCS

Anexo: Expediente No. G-2014-033967 (31 hojas)

*Atento y atento 75  
35*

Diego: HC  
†

9-2014-033967,



Procuraduría  
Metropolitana



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

15 MAR 2014

FECHA:

HORA: 12:17

FIRMA RECEPCIÓN: J.P.

NUMERO HOJA: 3ch

EXPEDIENTE No. 740-2014

Asunto: Adjudicación Faja

Profesora  
Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

15 MAR 2014

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría emite el presente **informe legal**, en los siguientes términos:

#### SOLICITUD:

El arquitecto Ivan Espinosa G., en representación de la Constructora Rocosul Cia. Ltda, con fecha 10 de diciembre de 2013, solicita pronunciamiento sobre un relleno de quebrada dentro del terreno adquirido por la constructora Rocosul Cia. Ltda., ubicado en la Urbanización El Bosque, segunda etapa, Parroquia Rumipamba, Barrio Quito Tennis de este Distrito.

#### INFORMES TÉCNICOS:

El arquitecto Mario Vivero Espinel, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en oficio No. ADJ-00019-0774-014-DMGBI de 17 de febrero del 2014, "...manifiesta en su parte final que el relleno de quebrada se encuentra inmerso en el área adquirida con escritura, el proceso de adjudicación sería considerando la Resolución 336..."

El Arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión Territorial, en oficio STHV-000568 de 12 de Febrero de 2014, emite criterio técnico en lo relacionado a la observación de: "En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebrada de propiedad municipal dentro del lote, se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes (justifique que este remanente fue adjudicado), esta Secretaría considera que no aplica para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura, que justifica el título de propiedad del terreno..."

34-77  
Detenido el  
placero



## BASE LEGAL:

1. El artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD establece que: *“Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.”*
2. El literal e) de artículo 417 del COOTAD dice: Constituyen bienes de uso público: *“Las superficies obtenidas por rellenos de quebrada con sus taludes.”*
3. El artículo 423 del mismo código señala: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros”*
4. El artículo 44 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice: Agréguese al final del artículo 482, el siguiente texto *“Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.”*
- 5.- El artículo ... ( 5 ) de la Ordenanza No. 182 publicada en el R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, dice:

*“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.*

## ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:


Con fundamento en la normativa legal citada, por cuanto los rellenos de quebrada son bienes de uso y dominio público, independientemente de si se encuentran o no inmersos en el predio, es criterio de Procuraduría Metropolitana que dicha Faja producto de relleno de quebrada, sea adjudicada a la constructora Rocosul Cia. Ltda, por ser su único colindante, previo el cambio de categoría del bien, para lo cual se solicitará los informes técnicos pertinentes a las entidades municipales correspondientes.

Atentamente,

  
Ab. María Dolores Dávalos

**SUBPROCURADORA METROPOLITANA ENC.**

Devuelvo expediente

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Dra. Ivett Zapata Rodríguez	11-03-2013 



**RESOLUCIÓN No. <sup>C</sup> 0336**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-2009-276 de 13 de abril del 2009 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

**CONSIDERANDO:**

- Que** es necesario regular las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación directa de los lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal en los casos donde no se ha realizado previamente el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado;
- Que** es necesario regular las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación de las fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenadas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud, y que están incluidas en los títulos de dominio de los propietarios;
- Que** la Municipalidad debe brindar las facilidades o mecanismos ágiles y transparentes para que los propietarios de los terrenos que se encuentren inmersos en los casos antes señalados puedan legalizar y convalidar los planos de urbanización, subdivisión, conjuntos habitacionales, proyectos arquitectónicos, etc., que fueron aprobados en años anteriores a la vigencia del requisito de contar con el informe del borde superior de quebrada extendido por la Dirección Metropolitana de Catastro, para la aprobación o registro;
- Que** a pesar de que el Art. 271 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada dice: "Los bienes de dominio privado deberán administrarse con criterio empresarial para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de la Municipalidad y con sus fines", las fajas de terreno descritas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, no pueden ser administradas con criterio empresarial de acuerdo al Art. 252 de la referida Ley, que dice que constituyen bienes de uso público, entre otras "Las quebradas con sus taludes y los ríos con sus lechos y plazas en la parte que pasa por las zonas urbanas o sus reservas"; y, "Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes";

8  
7

33  
73  
Delgado  
Tub



C 0336

**Que** esta Resolución aplica el principio de proporcionalidad, para facilitar el establecimiento de resultados o decisiones de manera racional, justificados constitucionalmente, en el cual se protegen los bienes públicos sin afectar los derechos adquiridos de los propietarios de inmuebles por cuyas propiedades pasan quebradillas, correntías, depresiones físicas rellenadas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en sus títulos de dominio, en muchos casos por décadas;

**En ejercicio de sus atribuciones legales**

**RESUELVE:**

**Art. 1:** En las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación directa de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal resueltas por el Concejo Metropolitano, sin haberse procedido al cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, cuyo valor haya sido cancelado con anterioridad por el beneficiario de la misma, el Concejo convalidará la respectiva adjudicación o autorización y procederá con el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, como establece el Art. 258 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sin aplicar un nuevo avalúo, siempre y cuando el beneficiario sea la misma persona y los datos técnicos respectivos sean iguales a los consignados en la resolución que se convalida.

**Art. 2:** Para la adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, correntías o depresiones físicas, rellenadas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en los títulos de dominio respectivos, es decir por haber pagado al propietario anterior, se aplicará para todos los casos, una rebaja general del 50% al 90% del valor comercial por m<sup>2</sup>. de terreno, corregido por el factor de afectación respectivo, establecido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a los siguientes rangos de porcentajes obtenidos a partir del área total del predio y del área de terreno a adjudicarse:

**RANGOS DE PORCENTAJE DEL  
ÁREA TOTAL DEL PREDIO**

**PORCENTAJE DE REBAJA DE ACUERDO  
AL ÁREA A ADJUDICARSE**

Hasta el 10%  
Del 10,01 al 20%  
Del 20,01 al 30%  
Del 30,01 al 40%  
Del 40,01 al 50%  
Mayor del 50%

90%  
80%  
70%  
60%  
50%  
0,00% (no existe rebaja)

8  
7



**C** 0336

**Art. 3:** Esta Resolución no será retroactiva respecto de fajas ya adjudicadas.

**Art. 4:** Con la presente Resolución se derogan las Resoluciones Nos. 0014 y 0201.

**Art. 5:** Se notificará a la Dirección Metropolitana de Catastro, Procuraduría Metropolitana, Unidad de la Propiedad Inmueble Municipal y Administración General, para los fines pertinentes.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 16 de abril del 2009.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 16 de abril del 2009.

**EJECÚTESE**

Andrés Vallejo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Esta Resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 16 de abril del 2009, y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Andrés Vallejo, el 16 de abril del 2009.- **Lo certifico.-** Quito, 16 de abril del 2009.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

CST.

Autento  
don  
32  
92

Muego: HC

9-2014-033967



Procuraduría  
Metropolitana

CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 15 MAR 2014  
HORA: 12:17  
FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]  
NUMERO HOJA: 304

EXPEDIENTE No. 740-2014  
Asunto: Adjudicación Faja

Profesora  
Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

15 MAR 2014

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría emite el presente **informe legal**, en los siguientes términos:

**SOLICITUD:**

El arquitecto Ivan Espinosa G., en representación de la Constructora Roccasul Cia. Ltda, con fecha 10 de diciembre de 2013, solicita pronunciamiento sobre un relleno de quebrada dentro del terreno adquirido por la constructora Roccasul Cia. Ltda., ubicado en la Urbanización El Bosque, segunda etapa, Parroquia Rumipamba, Barrio Quito Tenis de este Distrito.

**INFORMES TÉCNICOS:**

El arquitecto Mario Vivero Espinel, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en oficio No. ADJ-00019-0774-014-DMGBI de 17 de febrero del 2014, "...manifiesta en su parte final que el relleno de quebrada se encuentra inmerso en el área adquirida con escritura, el proceso de adjudicación sería considerando la Resolución 336...".

El Arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión Territorial, en oficio STHV-000568 de 12 de Febrero de 2014, emite criterio técnico en lo relacionado a la observación de: "En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebrada de propiedad municipal dentro del lote, se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes (justifique que este remanente fue adjudicado), esta Secretaría considera que no aplica para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura, que justifica el título de propiedad del terreno..."

atento y  
unido (7)

440-14



# CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Luisa Maldonado M.  
CONCEJALA

Oficio No. 074 -LMM-CMQ-2014  
Quito, 26 de febrero del 2014

Doctor  
Ernesto Guarderas  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

Con el objeto de obtener el criterio de la Procuraduría Metropolitana, remito copia de los oficios suscritos por el arquitecto Iván Espinoza G. encargado técnico de la compañía Constructores Rocosul y del Arq. Patricio Montalvo Tapia Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, quienes manifiestan que en el caso del predio No. 500972 con clave catastral No. 11602-14-012 ubicado en la urbanización El Bosque de la parroquia Rumipamba, se debe proseguir con el trámite para obtener las respectivas licencias de construcción en el Colegio de Arquitectos.

Para tal efecto se requiere su pronunciamiento en el sentido de que si corresponde o no a los actuales propietarios realizar algún trámite de adjudicación considerando que son compradores de buena fe de un cuerpo cierto con un sector de quebrada rellena en 1983 por los anteriores propietarios de la urbanización El Bosque No. 2.

Solicito se sirva remitir a este despacho el respectivo informe referente a la petición presentada.

Atentamente,

*Luisa M.*  
Luisa Maldonado M.

**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

LMM / Lucrecia M.

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	28 FEB 2014
Turno:	15:14:48
Firma de recepción: <i>Sal</i>	

*detenido* 70  
300

QUITO, 21 DE FEBRERO DEL 2014

**SEÑORA DOCTORA.**  
**LUISA MALDONADO.**  
**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.**  
**De mí consideración.-**

Por medio de la presente, me permito solicitar a usted, se digne conocer el informe que adjunto, emitido por la unidad de Territorio, hábitat y vivienda, con oficio 000568, en donde manifiesta lo siguiente: esta secretaría considera que no aplica la legalización para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura, que justifica el título de propiedad del terreno; razón por la cual, solicito muy comedidamente se ponga en agenda de Concejo, para que se emita una resolución que permita continuar con los trámites técnico y legal pertinentes, del Proyecto que se desea desarrollar en el predio No 500972, clave catastral No. 11602-14-012, ubicada en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba.

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

Atentamente:



Arq. Iván Espinosa G.  
Ci. 1710361997

RECIBIDO 21 FEB 2014

Oficina  
11:39.

Presunto y  
muerto

69  
29



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Oficio STHV- 000568

Quito, 12 FEB 2014

Arquitecto  
**Ivan Espinoza González**  
Presente.-

Arquitecto Espinoza:

En atención a lo solicitado con oficio S/N, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con H.C. No. 2014-5975 de 2014/01/14, mediante el cual solicita se emita un criterio técnico o aclaración en base al artículo innumerado (3) de la Ordenanza Metropolitana 432 que faculta a la STHV emitir absoluciones de consultas de especificaciones de orden técnico, relacionado con el informe emitido por la Entidad Colaboradora CAE-P con la observación del Art. 117, numeral 6 y 8 que consta en informe técnico N° 4147 de 02 de mayo de 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, a aplicarse en el proyecto desarrollado en el predio N° 500972 con clave catastral 11602 14 012, ubicado en el barrio Quito Tenis parroquia Rumipamba.

**NORMATIVA VIGENTE:**

**Ordenanza Metropolitana N° 432:**

**Artículo... (3).- Facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absoluciones de consultas.-**

La Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, como máximo organismo técnico en materia de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, resolverá fundamentadamente los asuntos de habilitación de suelo y edificación que se presenten en la aplicación **de los diferentes instrumentos de planificación** y Reglas Técnicas vigentes y que por circunstancias técnicas no puedan sujetarse a ellas. *P.*

*ante 7 68  
ochos EP*





**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

-2-

Ref- H.C. 2014-005975

Además se encargará de **absolver consultas aclaratorias** de la aplicación de los instrumentos de planificación y Reglas Técnicas en materia del suelo que se expidan en aplicación de este Libro, las mismas que tendrán carácter vinculante.

**Artículo... (117).- Áreas de protección de quebradas.-**

1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones:

a) 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.

7. Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.

8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se 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 ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

**COOTAD:**

**Artículo 417.- Bienes de uso público, literal d)** Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas. **e)** Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;

**CRITERIO TECNICO:**

Luego del análisis respectivo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente: *q*

*Asesora  
Suelo 27-67*





**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

-3-

Ref- H.C. 2014-005975

En lo relacionado a la observación de: "**En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote, se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes (justifique que este remanente fue adjudicado)**", esta Secretaría considera que no aplica para el presente caso, ya que el administrado tiene escritura, que justifica el título de propiedad del terreno; por tanto, el proceso de revisión del proyecto arquitectónico para la emisión del Certificado de Conformidad debe continuar, en la Entidad Colaboradora; y paralelamente el administrado previo a obtener la LMU-20, debe justificar la existencia de la adjudicación indicada.

En lo relacionado a la construcción sobre un área rellena, se debe cumplir con lo estipulado en el numeral 8) del Art. 117 de la Ordenanza Metropolitana del Régimen Administrativo del suelo N° 172.

Atentamente,

**Arq. Patricio Montalvo Tapia**  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar	12/02/2014	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

Asiento 7 Feb 2014  
66





Administración  
**General**

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. ADJ-00019-0774-014-DMGBI

Quito, 17 de febrero del 2014

Profesora

Luisa Maldonado

**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No 0553-LMM-CMQ-20123 del 20 de diciembre del 2013, adjunto al cual, nos remite la comunicación presentada por el Arquitecto Iván Espinoza G. en el que solicita se pronuncie el respecto de un relleno de quebrada dentro del terreno adquirido por la Empresa Construcciones Rocosul Cía. Ltda., predio No 500972, clave catastral No 11602-14-012, ubicada en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba, a fin de que se emita el informe técnico sobre la petición presentada.

Al respecto me permito informarle que luego de realizado el trámite administrativo pertinente, la Dirección Metropolitana de Catastro entidad competente sobre este tema, con oficio No 0001427 del 10 de febrero del 2014, manifiesta en su parte final que el relleno de quebrada se encuentra inmerso en el área adquirida con escritura, el proceso de adjudicación sería considerando la Resolución 336, la misma que al momento se encuentra en etapa de estudio para la propuesta que será enviada para su reforma.

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

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en veinte y cuatro fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

ADJ-00019-014

17/02/2014

RECIBIDA

25  
19:01

Presenta 1 curso



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

General

*Jose Palacios Velasco*  
*11-02-14*  
*Jm*

0001427

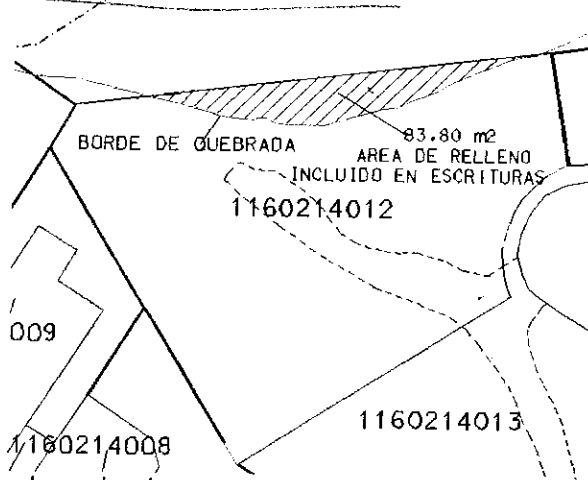
10 FEB 2014

Arquitecto  
Mario Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

**Señor Director:**

En atención al oficio N° ADJ-0019-0531-14-DMGBI del 30 de enero del 2014, referente al escrito presentado por el arquitecto Ivan Espinoza G., en representación de la Empresa Construcciones Rocosul Cia. Ltda., propietaria del inmueble signado con clave catastral 11602-14-012 y predio 500972, solicita se informe si se debe o no realizar la adjudicación, o se debe aplicar la Resolución C-336.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes así como también la documentación presentada, informa que existe una área de 83,80 m<sup>2</sup> producto de relleno de quebrada, misma que se encuentra incluida en la escritura de compra, como se visualiza en el gráfico adjunto.



En vista que este relleno de quebrada se encuentra inmerso en el área adquirida con escritura, el proceso de adjudicación sería considerando la Resolución 336, la misma que al momento se encuentra en etapa de estudio y análisis para la propuesta que será enviada para su reforma.

Atentamente,

*[Signature]*  
Arq. Santiago Palacios Velasco  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

*[Signature]*  
Ing. Juan Solís Aguayo  
**RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL  
PREDIOS MUNICIPALES**

*[Signature]*  
Top. Marco Romero Z.  
**SERVIDOR MUNICIPAL**

Referencia Interna N° 0325-GCPM-2014

MVRZ/EJA  
Gdoc: 14415-14  
Febrero, 05 del 2014

*Presenta 1  
cuadro 64  
29*

1. 5 = 100%

50



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

QEDOC: 2014-014415

Oficio No. ADJ-00019-0531-014-DMGBI

Quito, 30 de enero del 2014

Ingeniero  
Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No 00019 del 20 de diciembre del 2013, la Profesora Luisa Maldonado Concejal Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, nos remite la comunicación presentada por el Arquitecto Iván Espinoza G. en el que solicita se pronuncie el respecto de un relleno de quebrada dentro del terreno adquirido por la Empresa Construcciones Roccasul Cía. Ltda., predio No 500972, clave catastral No 11602-14-012, ubicada en la Urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba.

Al respecto, me permito remitir toda la documentación relacionada con este tema, en la que consta la escritura y plano con la implantación del borde de quebrada certificado por su Dependencia, a fin de que su Dirección se digne emitir el criterio técnico respecto del pedido presentado, por ser de su competencia el catastro, de acuerdo a lo que establece la **Ordenanza Municipal No 0222 aprobada el 31 de agosto del 2007**, y por ser la encargada de la actualización del catastro técnico y legal, que se refiere al Catastro Inmobiliario ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, además se deberá informar si se debe o no realizar la adjudicación, o se debe aplicar la resolución **C 336**; informe necesario para poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y del interesado.

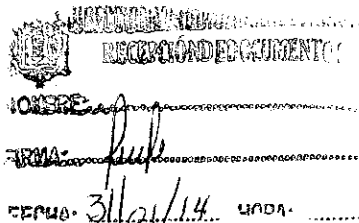
Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en veinte y un fojas útiles, con carácter devolutivo.  
Jorge Washington Aguirre Meneses  
ADJ-00019-014  
30/01/2014

0001062



*Reservado plus 63*

*23*  
*23*



1427



*Prz  
actualización  
2012-13  
JZ*

**CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Luisa Maldonado M.  
CONCEJALA

Oficio No. 553-LMM-CMQ-2013  
Quito, 20 de diciembre del 2013

Arquitecto  
Mario Vivero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar la comunicación remitida por el arquitecto Iván Espinoza G, en el que solicita se pronuncie al respecto de un relleno de quebrada dentro del terreno adquirido por la Empresa Construcciones Roccasul Cia. Ltda., predio No. 500972, clave catastral No. 11602 14 012, ubicada en la urbanización El Bosque, parroquia Rumipamba, razón por la cual sírvase remitir para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, informe técnico sobre la petición presentada.

Atentamente,

*Luisa M.*  
Luisa Maldonado M.  
**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.**  
LMM/MS/Lucrecia M.

*62  
Presentado  
21*

Quito, 10 de Diciembre del 2013

Señora

**ING. LUISA MALDONADO.**

**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.**

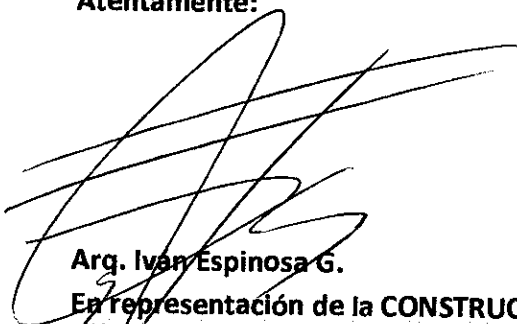
**De mi consideración.-**

Por medio de la presente, solicito a Usted se digne autorizar a quien corresponda, se pronuncie al respecto de un relleno de quebrada, dentro del terreno adquirido por la Empresa Constructores Roccosul Cia. Ltda., como predio # 500972, Clave catastral # 11602 14 012, Ubicada en la Urbanización El Bosque, segunda etapa, Parroquia Rumipamba, Barrio Quito Tenis.

Cabe anotar que de acuerdo a la entidad colaboradora (Colegio de Arquitectos de Pichincha), solicita un justificativo de adjudicación de dicha área; dicha urbanización en su segunda etapa, fue aprobada el 3 de Mayo del 1973 según archivo de secretaría general (Código E-70), y de acuerdo las fotografías aéreas de 1983 que reposan en el departamento de avalúos y catastros, con la quebrada ya rellena.

Adicional a esto me permito manifestar se aclare dentro de la ley del COTAD, lo que manifiesta el Artículo 147, literal d) y e), al respecto de este particular.  
Sin más que comentar anticipo mis agradecimientos.

**Atentamente:**



**Arg. Iván Espinosa G.**

**En representación de la CONSTRUCTORA ROCCOSUL CIA LTDA.**

1777208

**NOTA:** Adjunto copia de la escritura, informe de regulación municipal, Plano e informe de borde superior de quebrada, Informe de la entidad Colaboradora, cédula de identidad.

2T  
2061  
Resento yano  
Andrés Clavijo



# Notaría Séptima de Quito



3  
4  
5 ESCRITURA NUMERO  
6 2013 17 01 07 PO 7605  
7 VENTA  
8 OTORGADA POR  
9 SR. JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ  
10 SRA. MARTHA ISABEL STACEY SANCHEZ  
11 EN FAVOR DE  
12 CONSTRUCTORES ROCCOSUL COMPAÑÍA LIA  
13 CUANTÍA: US\$ 390.000  
14 MG

Testimonio de  
**ESCRITURA**

Msc. Dr. Luis Vargas Hinostroza  
C.N.



*Notaria Séptima de Quito*

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

ESCRITURA NUMERO

2013 17 01 07 P0 7605

VENTA

OTORGADA POR

SR. JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ

SRA. MARTHA ISABEL STACEY SANCHEZ

EN FAVOR DE

CONSTRUCTORES ROCCOSUL COMPAÑÍA LIMITADA

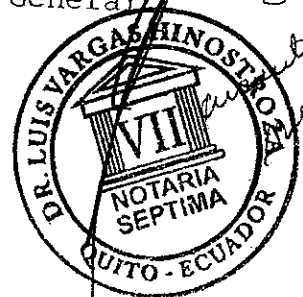
CUANTÍA: US\$ 390.000

MG

Dí 2da. Copia

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, día veintiuno de junio del dos mil trece; ante mí doctora Marcia Naranjo Borja, Notaria Séptima Suplente del Cantón, que intervengo por licencia concedida al Titular, doctor Luis Vargas Hinostroza, debidamente facultada, comparecen los cónyuges señores JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ y MARTHA ISABEL STACEY SANCHEZ, por sus propios derechos; y, el señor ingeniero JUAN ARNULFO REINOSO SOLA, casado, en su calidad de Presidente, encargado de la Gerencia General

*Dr. Luis Vargas Hinostroza*



14  
18  
59  
19/6/13

1 de la compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL  
2 COMPAÑÍA LIMITADA, conforme aparece de los  
3 documentos adjuntos; los señores  
4 comparecientes son de nacionalidad  
5 ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad,  
6 mayores de edad y legalmente capaces, a  
7 quienes de conocer doy fe, en virtud de  
8 haberme presentado sus respectivas cédulas de  
9 ciudadanía que en fotocopias adjunto,  
10 advertidos que fueron por mí el Notario de  
11 los efectos y resultados de esta escritura,  
12 examinados en forma aislada y separada, de  
13 que comparecen sin coacción, amenazas, temor  
14 reverencial, promesa o seducción dicen: que  
15 elevan a escritura pública el contenido de la  
16 siguiente minuta:- "SEÑOR NOTARIO:- En el  
17 registro de escrituras públicas a su cargo,  
18 sírvase insertar una de compraventa al tenor  
19 de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-  
20 COMPARECIENTES.- Concurren a la celebración  
21 de la presente escritura pública, por una  
22 parte los conyuges señores JULIO RAMON MEZA  
23 RODRIGUEZ y MARTHA ISABEL STACEY SANCHEZ, a  
24 quienes en adelante se les denominará LOS  
25 VENDEDORES; y, por otra parte CONSTRUCTORES  
26 ROCCOSUL COMPAÑÍA LIMITADA, debidamente  
27 representada por el ingeniero JUAN ARNULFO  
28 REINOSO SOLA, casado, en su calidad de



*Notaria Séptima de Quito*

1 Presidente encargado de la Gerencia General,  
 2 conforme consta del nombramiento que se  
 3 adjunta como habilitante-, Todos son  
 4 ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados  
 5 en esta ciudad y hábiles para la celebración  
 6 de toda clase de actos y contratos.-  
 7 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores  
 8 JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ Y MARTHA ISABEL  
 9 STACEY SANCHEZ, son únicos y legítimos  
 10 propietarios del Lote de terreno número  
 11 OCHENTA Y TRES, de la Urbanización El Bosque,  
 12 Segunda Etapa, de la Parroquia CHAUPICRUZ,  
 13 Cantón Quito, Provincia de Pichincha,  
 14 adquirido mediante compra hecha a la COMPAÑÍA  
 15 BOARDER S.A., según escritura celebrada el  
 16 seis de noviembre del dos mil siete, ante el  
 17 Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el  
 18 veinte de noviembre del dos mil siete-, quien  
 19 adquirió por compra a la Compañía Muforo del  
 20 Ecuador C.A., según escritura otorgada el  
 21 trece de mayo de mil novecientos noventa y  
 22 siete, ante el Notario doctor Roberto  
 23 Salgado, inscrita el tres de junio de mil  
 24 novecientos noventa y siete; habiendo esta  
 25 adquirido por compra a la Compañía Casa  
 26 Propia S.A., según escritura otorgada el  
 27 veinte y ocho de agosto de mil novecientos  
 28 noventa y seis, ante el notario doctor

*Dr. Luis Vargas Hinostroza*



Handwritten notes: TB, TF, SB, and a signature.

1 Fernando Polo, inscrita el diez y ocho de  
2 septiembre del mismo año.-TERCERA.-  
3 COMPRAVENTA LINDEROS Y EXTENSION.- Con los  
4 antecedentes expuestos, los cónyuges señores  
5 JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ Y MARTHA ISABEL  
6 STACEY SANCHEZ, por su propios y personales  
7 derechos venden y dan en perpetua enajenación  
8 a favor de CONSTRUCTORES ROCCOSUL COMPAÑÍA  
9 LIMITADA, debidamente representada por el  
10 señor ingeniero Juan Arnulfo Reinoso Sola, en  
11 su calidad que comparece, el Lote de terreno  
12 número OCHENTA Y TRES, de la Urbanización El  
13 Bosque, Segunda Etapa, de la Parroquia  
14 CHAUPICRUZ, Cantón Quito, Provincia de  
15 Pichincha el mismo que se encuentra  
16 circunscrito dentro de los siguientes  
17 linderos:- NORTE.- espacio verde, quebrada  
18 Concepción en cuarenta y tres metros cinco  
19 centímetros. SUR.- lote ochenta y dos en  
20 veinte y nueve metros treinta centímetros.  
21 ESTE.- lote número cuarenta y seis, en diez  
22 metros cincuenta y seis centímetros; SURESTE,  
23 con curva de retorno de la Calle Uno-A, en  
24 quince metros. OESTE.- lote ochenta y seis -  
25 ochenta y siete en treinta y tres metros  
26 cuarenta y siete centímetros; NOROESTE, lote  
27 ochenta y cinco en cuatro sesenta y un  
28 centímetros. La superficie total del lote que





*Notaría Séptima de Quito*

1 se da en venta es de Un mil sesenta y ocho  
2 metros cuadrados. No obstante determinarse  
3 los linderos, extensión, superficie la venta  
4 se realiza como cuerpo cierto.- CUARTA:  
5 PRECIO.- El precio total pactado por el  
6 inmueble materia del presente instrumento es  
7 de TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES DE LOS  
8 ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, que son  
9 pagados de la siguiente manera: a) Cuarenta  
10 mil dólares, que la parte compradora tiene  
11 entregado en dinero efectivo y moneda de  
12 curso legal a la parte vendedora; b)  
13 Doscientos sesenta mil dólares, que son  
14 pagados por la parte compradora a la parte  
15 vendedora, quien recibe a su entera  
16 satisfacción, sin tener que hacer ningún  
17 reclamo en lo posterior por este concepto; c)  
18 El saldo, es decir noventa mil dólares, que  
19 serán entregado por la parte compradora a la  
20 parte vendedora inmediatamente se encuentre  
21 inscrita la presente escritura en el Registro  
22 de la Propiedad.- QUINTA: ALCANCE DE LA  
23 VENTA.- Los vendedores transfieren el  
24 inmueble materia del presente instrumento con  
25 todos sus entradas, salidas, usos,  
26 costumbres, derechos y servidumbres del bien  
27 inmueble que le son anexos, sujetándose al  
28 saneamiento por evicción conforme

*Dr. Luis Vargas Hinostroza*

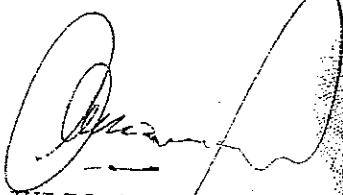


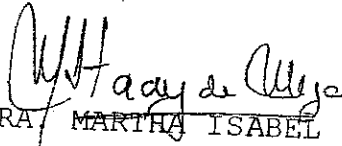
1 determina la ley.- SEXTA: ACEPTACION Y  
2 AUTORIZACION.- Tanto vendedores como el  
3 comprador aceptan el total contenido de todas  
4 y cada una de las estipulaciones que  
5 anteceden por estar hechas en garantía de sus  
6 propios y recíprocos intereses. Queda la  
7 parte compradora facultada por parte de la  
8 vendedora a inscribir esta escritura en el  
9 Registro de la Propiedad.- SEPTIMA: GASTOS.-  
10 Los gastos que demanden la celebración de la  
11 presente escritura y su inscripción son de  
12 cuenta de la parte compradora, a excepción de  
13 la plusvalía y pago por concepto de mejoras,  
14 que pagará la parte VENDEDORA.- OCTAVA:  
15 DOMICILIO Y TRAMITE.- Para los efectos  
16 legales que deriven de esta escritura, las  
17 partes contratantes señalan como domicilio la  
18 ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a  
19 cuyos jueces se someten, así como al tramite  
20 ejecutivo o verbal sumario, a elección de la  
21 parte actora.- Usted señor Notario se dignará  
22 agregar las demás cláusulas de estilo para la  
23 plena validez de este instrumento.- (firmado)  
24 Doctor Francisco Semanate G., matrícula cinco  
25 mil setecientos noventa y nueve del Colegio  
26 de Abogados de Pichincha".- Hasta aquí la  
27 minuta que queda elevada a escritura pública  
28 con todo el valor legal y que los señores

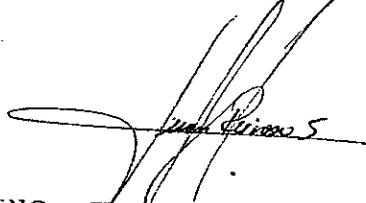


*Notaría Septima de Quito*

1 otorgantes aceptan en todas y cada una de sus  
2 partes; para la celebración de esta escritura  
3 se observaron los preceptos legales del caso;  
4 y, leída que les fue a los señores  
5 comparecientes, íntegramente, por mí la  
6 Notario, se ratifican y firman conmigo, en  
7 unidad de acto.- Doy fe.-

8  
9  
10   
11 SR. JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ  
12 C.C.No. 170278063-4

13  
14  
15   
16 SRA. MARTHA ISABEL STACEY SANCHEZ  
17 C.C.No. 170664459-6

18  
19   
20  
21 ING. JUAN ARNULFO REINOSO SOLA  
22 C.C.No. 170494093-9

23  
24   
25 La Notario,  
26  
27  
28

*Dr. Luis Vargas Hinostroza*



# CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO



Trámite No: 2013-TD-0001370

Fecha Tranferencia: 2013/06/06

aaaa/mm/dd

SEÑORES,  
NOTARIO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

Pongo en su conocimiento que se han liquidado y pagado los Tributos de la Transferencia de dominio del contrato de:

Compra – Venta

que otorga: MEZA RODRIGUEZ JULIO RAMON

Tradente / Vendedor

a favor de: CONSTRUCTORES ROCCOSULCIA LTDA

Adquirente / Comprador

Predio/s: 500972

Área de terreno: 1.068

Área de construcción: 20,01

Cuantía: 390.000

Alicuota: 0.000000000

Porcentaje: 100.00 %

IMPUESTOS  
CAUSADOS

IMPUESTOS  
EXONERADOS SEGÚN LA LEY

UTILIDAD:	18813.05	
ALCABALA:	3900.00	

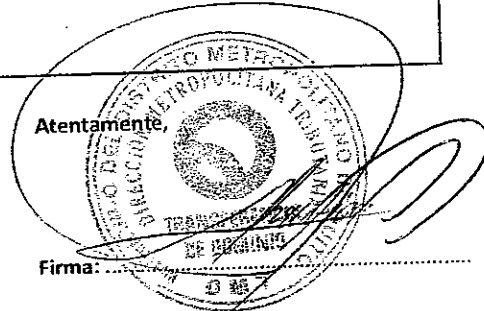
aaaa/mm/dd

Fecha de impresión del certificado: 2013/06/19

Iniciales Asesor Servicios: vamendez

Atentamente,

Firma:



DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA TRIBUTARIA

Administración General | Dirección Metropolitana Tributaria

Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**BANCO PICHINCHA C.A.**

COMPROBANTE DE PAGO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOL. DE QUITO

Contribuyente:  
CONSTRUCTORES RUCCOSUL CIA LTDA

Clave Catastral:  
000000000000

Número Autorización.: 5569750  
Fecha de Emisión....: 2013-06-06  
Año Tributación.....: 2013  
Título de Crédito....: 000001023944  
Registro Municipal...: 00001023944  
Avalúo Comercial....: 0.00  
Cédula/RUC.....: 01792107288001  
Dirección.....:

Num. Casa.....: 00000  
Exoneraciones.....: NO  
ALCABALAS.....: 3,900.00  
Descuentos.....: 0.00  
Intereses.....: 0.00  
Recargo.....: 0.00  
Costas Judiciales...: 0.00  
Total.....: 3,900.00  
Documento.....: 1414069  
Agencia.....: AG. PUNTO PAGO CARO  
Cajero.....: MMOLINAJ  
Secuencia.....: 000041  
Fecha.....: 2013/Jun/13 09h52

ORIGINAL

**BANCO PICHINCHA C.A.**

COMPROBANTE DE PAGO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOL. DE QUITO

Contribuyente:  
MEZA RODRIGUEZ JULIO RAMON

Clave Catastral:  
000000000000

Número Autorización.: 5569771  
Fecha de Emisión....: 2013-06-06  
Año Tributación.....: 2013  
Título de Crédito....: 000001023943  
Registro Municipal...: 00001023943  
Avalúo Comercial....: 0.00  
Cédula/RUC.....: 00001702780634  
Dirección.....:

Num. Casa.....: 00000  
Exoneraciones.....: NO  
UTLD VENTA INMUEBLE.: 19,438.61  
Descuentos.....: 0.00  
Intereses.....: 0.00  
Recargo.....: 0.00  
Costas Judiciales...: 0.00  
Total.....: 19,438.61  
Documento.....: 1430109  
Agencia.....: AG. PUNTO PAGO CARO  
Cajero.....: MMOLINAJ  
Secuencia.....: 000042  
Fecha.....: 2013/Jun/13 09h54

ORIGINAL





GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DE LA  
PROVINCIA DE PICHINCHA  
Eficiencia y Solidaridad

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO
2013	COMPROBANTE DE COBRO		2013-06-13-
CÉDULA / RUC.	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN
1792107288001	CONSTRUCTORES ROCCOSUL CI		2013-06-13-
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA
390.000,00	0,00	0,00	0,00
CONCEPTO		390,00 VALOR	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL		1,80	
CANCELACION: REGISTROS		0,00	
		SUBTOTAL	
		0,00	
		PAGO TOTAL	
		391,80	
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA
CIENDE	2978798		
TRANSACCIÓN		834207	
MEZA RODRIGUEZ EQUIPOBA FON		DIRECTOR FINANCIERO	
0335607			





GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DE LA  
PROVINCIA DE PICHINCHA  
Eficiencia y Solidaridad

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

2013

CÉDULA / RUC:

COMPROBANTE DE COBRO  
NOMBRES

2013-06-13-

FECHA DE EMISIÓN

No. DE CUOTAS

1792107288001

CONSTRUCTORES ROCCOSUL CI

2013-06-13-

1 a 1

990.000,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

CONCEPTO  
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL

CANCELACION: ALCABALAS 2006

390,000,00

1,80

COACTIVA

0,00

SUBTOTAL

COBRADO POR

No. VENTANILLA

BANCO

CUENTA

0,00

CORTE

29/6/98

PAGD TOTAL

391,80

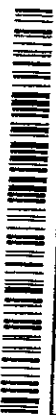
TRANSACCIÓN

MEZA RODRIGUEZ GMP RENTACION

834206

0335606

DIRECTOR FINANCIERO



CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda

Quito, a 20 de diciembre de 2012

Señor: Ing.  
**JUAN ARNULFO REINOSO SOLA**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, cúpleme informarle que en Junta General de Socios de la Compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA., en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo para desempeñar el cargo de Presidente de la misma por el período de cinco años, con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

La compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA., se constituyó el diecinueve de diciembre del dos mil seis, en virtud de la escritura pública celebrada por el Notario Vigésimo Sexto de Quito y se inscribió en el Registro Mercantil el 12 de Abril del 2007.

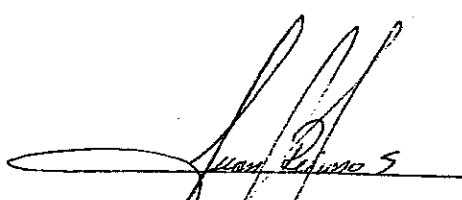
Deseándole éxito en el desempeño de sus funciones, me suscribo muy atentamente.



**RICARDO CALDERÓN PASQUEL**  
Secretario Ad-Hoc

Quito 20 de diciembre del 2012

Conste que en esta fecha acepto el cargo de PRESIDENTE conferido a mi favor por la compañía CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.



**ING. JUAN ARNULFO REINOSO SOLA**  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
C.C. 170494093-9

Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
bajo el N° ..... **1424** ..... del Registro de

Nombramientos Tomo N° ..... **144** .....

**25 ENE 2013**

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

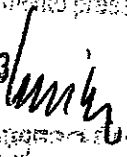




NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del  
Art. 13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mí-

Quito,

01 FEB. 2013



Dr. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO



72  
73  
53  
Cuentos 4  
Tus



# CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda.

No.: 005-2013-GER  
Quito, a 13 de junio de 2013

Sr. Ing. Juan A. Reinoso Sola  
**PRESIDENTE DE CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda.**

Presente

Mediante el presente oficio, encargo a usted Señor Presidente la Gerencia de la empresa Constructores Roccasul Cía. Ltda. en vista de que me ausento del país desde la presente fecha hasta el 5 de agosto del presente año, acciéndome al Estatuto de Constitución de la empresa en su artículo 12, literal c) dice: "Subrogar al Gerente en el ejercicio de sus funciones, en caso de que faltare, ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o definitivamente".

Durante este tiempo de subrogación de mis funciones le deseo éxitos en su gestión.

Atentamente

**GUADALUPE ANGELICA REINOSO SOLA**  
**GERENTE**  
**CONSTRUCTORA ROCCOSUL Cía. Ltda.**

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1792107288001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.  
**NOMBRE COMERCIAL:** CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** REINOSO SOLA GUADALUPE ANGELICA  
**CONTADOR:** ANDRADE PARREÑO JUAN FERNANDO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 12/04/2007      **FEC. CONSTITUCION:** 12/04/2007  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/2007      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 04/02/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION, VENTA, ADMINISTRACION Y ALQUILER DE BIENES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: PONCIANO ALTO Calle: MARIANO POZO  
 Número: N77-94 Intersección: JUAN DE SELIS Edificio: TORRE ROCAZUL Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL  
 COLEGIO EINSTEIN Telefono Trabajo: 023500127 Celular: 0994000382 Celular: 0990468183 Email:  
 lupedominguez@live.com Telefono Trabajo: 022480863

**DOMICILIO ESPECIAL:**

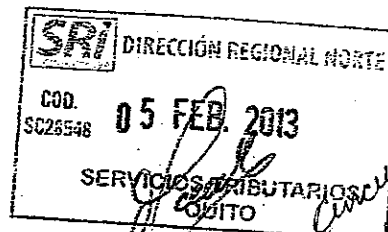
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA      **CERRADOS:** 0

*Lupé P. de Domínguez*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



*curioso 952  
don TE  
+*

SERVICIO DE RENTAS INTERNO



Usuario: AELC180412

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/02/2013 09:22

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1792107288001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.

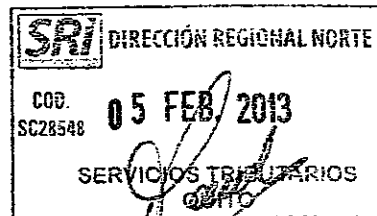
## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO      **MATRIZ:**      **FEC. INICIO ACT.:** 12/04/2007  
**NOMBRE COMERCIAL:** CONSTRUCTORES ROCCASUL CIA. LTDA.      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION, VENTA, ADMINISTRACION Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.**

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: PONCIANO ALTO Calle: MARIANO POZO Número: N77-94 Intersección: JUAN DE SELIS Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO EINSTEIN Edificio: TORRE ROCAZUL Telefono Trabajo: 023500127 Celular: 0994000382 Celular: 0990468183 Email: lupedominguez@live.com Telefono Trabajo: 022480863

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** AELC180412      **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 04/02/2013 09:40:22


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN


CÉDULA DE CIUDADANÍA  
178278063-4

APellidos y Nombres  
MEZA RODRIGUEZ  
JULIO RAMON

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1951-04-15  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
MARTHA ISABEL  
STACEY SANCHEZ





INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION Y OCUPACION: MILITAR SERV. PASIVO

APellidos y Nombres del Padre  
MEZA LUIS


APellidos y Nombres de la Madre  
RODRIGUEZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2011-06-30

FECHA DE EXPIRACION  
2021-06-30

Director General: *[Signature]*  
Firma del Cedulado: *[Signature]*

V2143V3



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013


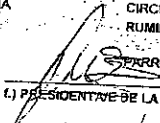
004  
004-0238  
1702780634

NÚMERO DE CERTIFICADO: 004-0238  
CÉDULA: 1702780634  
MEZA RODRIGUEZ JULIO RAMON

PICHINCHA  
PROVINCIA: QUITO  
CANTÓN: PARRQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: RUMIPAMBA  
1  
QUITO TERN  
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
179664459-8

APellidos y Nombres  
STACEY SANCHEZ  
MARTHA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-02-23  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: Casada  
JULIO RAMON  
MEZA RODRIGUEZ





INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION Y OCUPACION: SECRETARIA

APellidos y Nombres del Padre  
STACEY CARLOS


APellidos y Nombres de la Madre  
SANCHEZ MERCY HELEN DE LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2011-06-14

FECHA DE EXPIRACION  
2021-06-14

Director General: *[Signature]*  
Firma del Cedulado: *[Signature]*

E33331222



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013


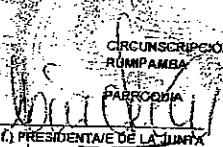
019  
019-0284  
1706644596

NÚMERO DE CERTIFICADO: 019-0284  
CÉDULA: 1706644596  
STACEY SANCHEZ MARTHA ISABEL

PICHINCHA  
PROVINCIA: QUITO  
CANTÓN: PARRQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: RUMIPAMBA  
1  
QUITO TERN  
ZONA


(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*

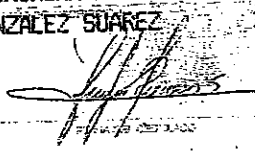

*[Signature]*

*[Signature]*

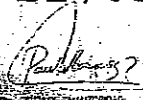
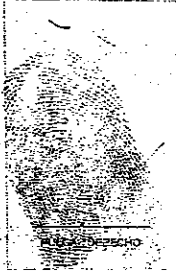


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECIONES GENERALES 17-FEB-2013

CIUDADANIA 170494093-9  
 REINOSO SOLA JUAN ARNULFO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 10 SEPTIEMBRE 1957  
 FECHA DE NACIMIENTO 009-1 0029 08469 M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1957

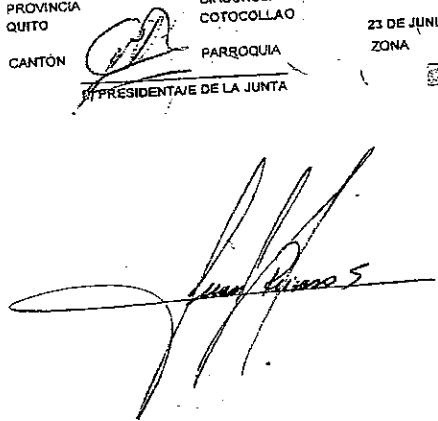

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2343V4442  
 CASADO MARGARITA SALINAS  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 ARNULFO REINOSO  
 EDALIA SOLA  
 QUITO 26/01/2010  
 26/01/2022  
 REN 2275254

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECIONES GENERALES 17-FEB-2013

007  
 007 - 0209 1704940939  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 REINOSO SOLA JUAN ARNULFO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA QUITO COTACOLLAO 23 DE JUNI  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

6/21/2013

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



**REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**  
DISTRITO METROPOLITANO

Nº 0394011 -C

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

CERTIFICADO No.: C240186784001  
FECHA DE INGRESO: 13/05/2013

**CERTIFICACION**

Referencias: 20/11/2007-PO-86694f-34990i-81280r

Tarjetas: T00000264545;

Matriculas: 0

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

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

Lote de terreno número OCHENTA Y TRES, de la urbanización El Bosque, segunda Etapa, de la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón. LINDEROS.- NORTE, espacio verde, quebrada Concepción en cuarenta y tres metros, cinco centímetros; SUR, lote ochenta y dos, en veinte y nueve metros, treinta centímetros; ESTE, lote número cuarenta y seis, en diez metros cincuenta y seis centímetros; SURESTE, con curva de retorno de la Calle Uno -A, en quince metros; OESTE, lote ochenta y seis - ochenta y siete en treinta y tres metros cuarenta y siete centímetros; NOROESTE, lote ochenta y cinco en cuatro, sesenta y un centímetros.- SUPERFICIE: Un mil sesenta y ocho metros cuadrados.

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

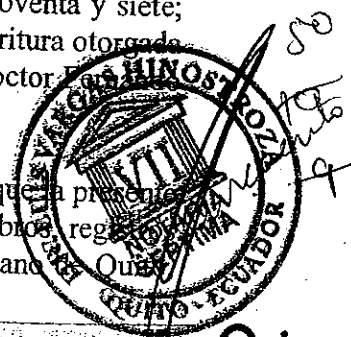
Los cónyuges: JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ y MARTHA ISABEL STACEY SANCHEZ:

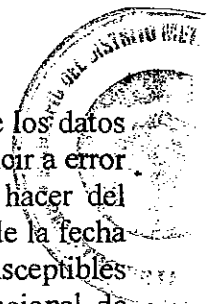
**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra hecha a la COMPANIA BOARDER S.A., según escritura celebrada el seis de noviembre del dos mil siete, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el veinte de noviembre del dos mil siete; quién adquirió por compra a la Compañía Muforo del Ecuador C.A., según escritura otorgada el trece de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el tres de junio de mil novecientos noventa y siete; habiendo ésta adquirido por compra a la Compañía Casa Propia S.A., según escritura otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Polo, inscrita el diez y ocho de septiembre del mismo año.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. a) Se aclara que en la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano





mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 16 DE MAYO DEL 2013** ocho a.m.

Responsable: MAV

*[Handwritten signature]*

Revisado VAV



CERTIFICACIONES

*[Handwritten signature]*

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



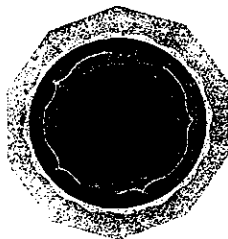




*Dr. Luis Vargas Hinojosa*

torgó ante mí; en fe de ello confiero esta  
SEGUNDA COPIA, de la escritura de venta  
otorgada por el Sr. Julio Ramón Meza Rodríguez  
y Sra. en favor de CONSTRUCTORES ROCCOSUL  
COMPAÑÍA LIMITADA, sellada y firmada en los  
mismos lugar y fecha de su celebración.-

Dra. Marcia Naranjo Borja  
Notaria Séptima Suplente

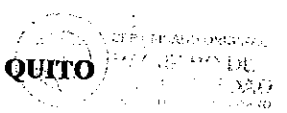


*Notaria Séptima del Cantón Quito*

*cuarenta y nueve*  
*noventa y nueve*  
*89*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DISTRITO METROPOLITANO**  
**Razón de Inscripción**



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

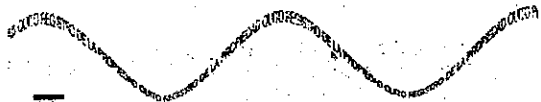
REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 144, repertorio(s) - 57544



**Matrículas Asignadas.-**

CHAUP0030115 Lote de terreno número OCHENTA Y TRES, de la urbanización El Bosque, segunda Etapa, de la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón. Catastro: 11602-14-012 Predio: 500972

lunes, 29 julio 2013, 10:58:16 AM



*[Signature]*  
**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES**  
**DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
**(RESOLUCIÓN DE LEGACIÓN REDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

INSCRIPCIONES

**Contratantes.-**

MEZA RODRIGUEZ JULIO RAMON en su calidad de VENDEDOR  
 STACEY SANCHEZ MARTHA ISABEL en su calidad de VENDEDOR  
 COMPAÑIA CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA.LTDA. en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- BYRON ALARCÓN *[Signature]*  
 Revisor.- JAIME GARCIA  
 Amanuense.- GIOVANY ALOMIA

LL-0045337



*Acuenta 1 \$0*  
*alw 8*  
*F*





**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2013-09-09 13:57

No. 457329

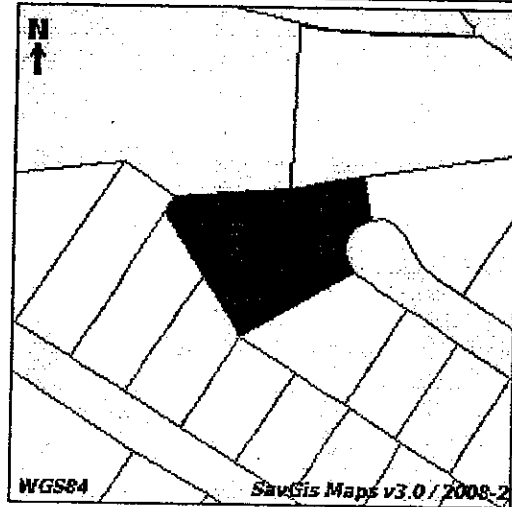
**1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO \***

C.C./R.U.C.: 1792107288001  
 Nombre del propietario: CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA LTDA

**2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO \***

Número de predio: 500972  
 GEO-CLAVE: 170104270035007111  
 Clave catastral: 11602 14 012 000 000 000  
 En propiedad horizontal: NO  
 En derechos y acciones: NO  
 Administración zonal: NORTE  
 Parroquia: Rumipamba  
 Barrio / Sector: QUITO TENIS G.C  
**Datos del terreno**  
 Área de terreno: 1068,00 m2  
 Área de construcción: 20,01 m2  
 Frente: 13,99 m

**3.- UBICACIÓN DEL PREDIO \***



**4.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno
PASAJE S/N	0	REPLANTEO VIAL	5	

**5.- REGULACIONES**

<b>ZONA</b> Zonificación: A10 (A604-50) Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS total: 200 % COS en planta baja: 50 %	<b>PISOS</b> Altura: 16 m Número de pisos: 4	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI	

**6.- AFECTACIONES**

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

**7.- OBSERVACIONES**

- SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL EN ESTA ADMINISTRACION ASI COMO EL RADIO DE CURVA DE RETORNO
- EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.
- PREDIO CON FRENTE A CURVA DE RETORNO DE PASAJE
- SOLICITARA BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
- PRESENTA ESCRITURA DEL PREDIO NOTARIA SEPTIMA DE FECHA 21/06/2013

**8.- NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

*(Firma)*  
 Valero Ayala Cevallos de Lourdes  
 Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2013

*Presente 1-7-8*

**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO 0004147**  
**PROGRAMA CATASTRO**

**02 MAY 2013**

Señor

**JULIO RAMON MEZA RODRIGUEZ**

Presente

De mi consideración:

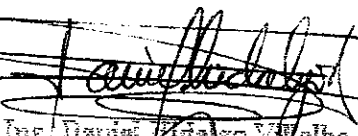
En atención a su pedido, que se tramita con Ticker Nº42073 del 02 de abril del 2013 en el cual solicita la definición del Borde Superior de la Quebrada CONCEPCION que colinda con el predio 000972, clave catastral 11602-14-012, ubicado en la parroquia RUMIPAMBA de este Distrito. Le informamos lo siguiente:

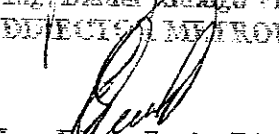
Esta Dependencia determina que en base al PROYECTO CUENCAS Y MICROCUENCAS DEL D.M.Q. y los archivos cartográficos del sector, se certifica el Borde Superior de Quebrada el que se implanta en los planos adjuntos de acuerdo a las coordenadas geográficas presentadas.

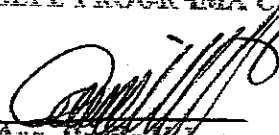
Se indica que la quebrada en este sector se encuentra rellenada según imagen satelital. Para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N°102, sancionada el 20 de diciembre del 2011 en su sección tercera, parágrafo 1, art. 116-117-118 y el Reglamento Orgánico N°30 del 19 de octubre del 2010, art. 417, Literal d.

El sello no confiere ni garantiza legalidad ni legitimidad de cualquier tipo de superficies, tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

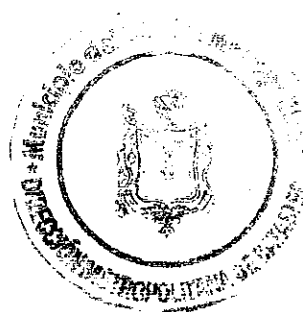
Atentamente,

  
Ing. Daniel Adalberto Valbuena  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

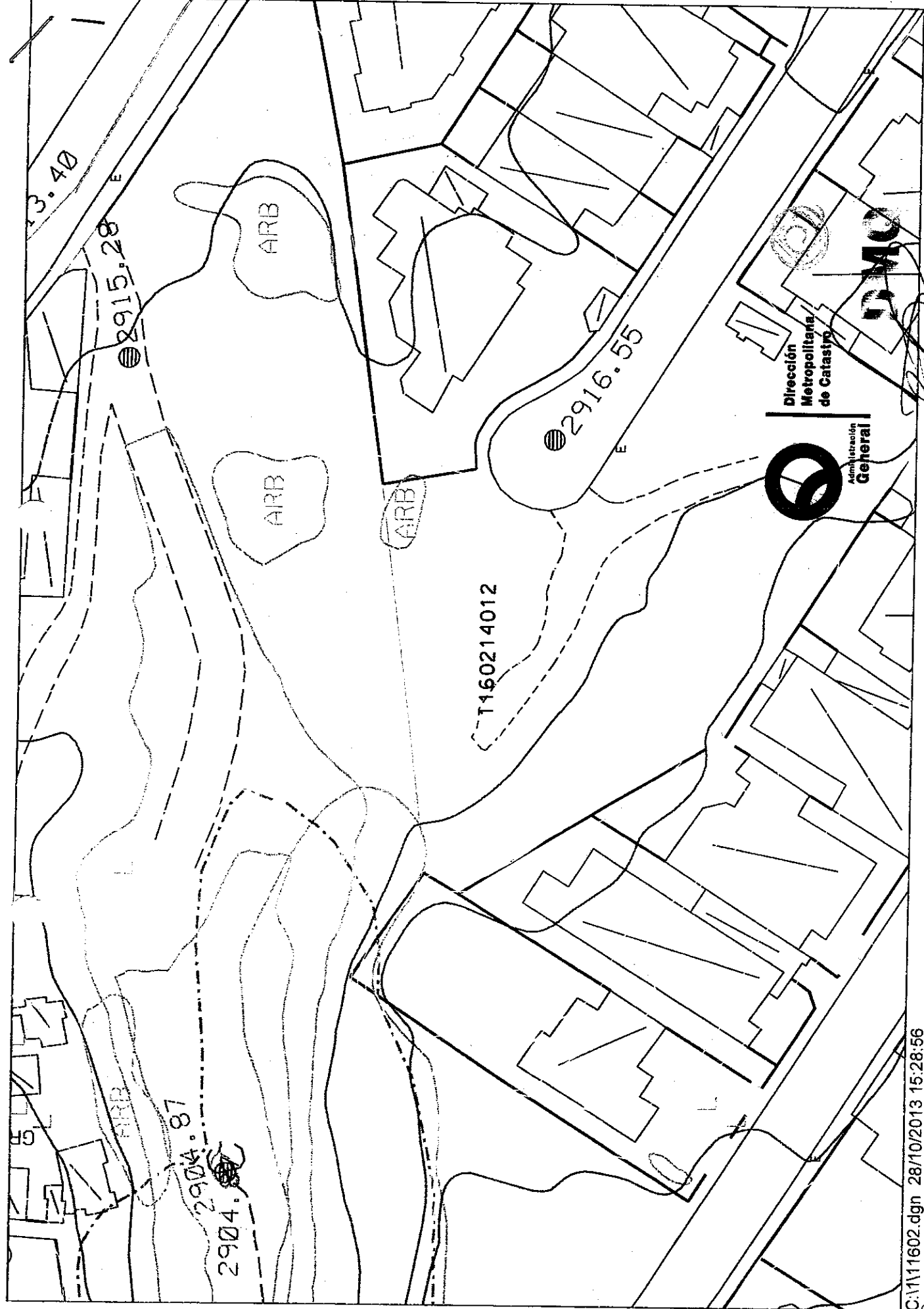
  
Ing. Efraim Zurita Pérez  
JEFE PROGRAMA CATASTRO

  
Ing. Daniel Valbuena  
ESPECIALISTA CATASTRAL  
OFICIO Nº654-BQ

Ref. Ticker Nº42073-D.M.C.  
Anexo: Documentación recibida y planos sellados.  
24-04-13



*Acuerda y  
señal* 46  
5



Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

Administración  
General

DMC

C:\111602.dgn 28/10/2013 15:28:56

*Account  
number  
45*

INFORME DE OBSERVACIONES DEL PROYECTO TECNICO DE EDIFICACION

Código: LMU - 20 / ARQ-ORD.

Informe N° : 2013-500972-ARQ-ORD-01  
FECHA: 2013-11-15

NOMBRE DEL PROYECTO: ROCAZUL III

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre del Propietario	CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
602 C. Ciudadanía o pasaporte	1792107288001
603 Dirección actual	MARIANO POZO N77-94 Y AV. JUAN DE DELUS
604 Teléfono (s)	2807888
605 Celular	990468183
606 E - mail	LUPEDOMINGUEZ@UVE.COM
607	
608	

DATOS DEL PROFESIONAL / Proyectista	
609 Nombre del Profesional	ARQ. JOSE GERMAN ESPINOSA CHAMORRO
610 C. Ciudadanía o pasaporte	1702248143
611 SENESCYT	1005-07-766034
612 Licencia Municipal	IAM-783
613 Dirección actual	MARIANO AGUILERA 484 Y PRADERA
614 Teléfono (s)	2548387
615 Celular	985460076 - 994177208
616 E - mail	JVICR00ESPINOSA@YAHOO.COM

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

300 TIPO DE PROYECTO	
101 Nuevo	X
102 Modificatorio	
103	
104	
105	
106	
107	
108	
109	
110	
111	
112	

AREAS HISTÓRICAS	
106 Estado actual	
107 Rehabilitación	
108 Restitución	
109 Restauración	
110 Sustitución	
111 Ampliación	
112 Nuevo	

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
113 Número Predial	509972
114 Clave Catastral	11602-14-012
115 Parroquia	RUMIPAMBA
116 Barrio / Urbanización	EL BOSQUE
117 Calle / Intersec. - Nomencl.	CALLE 1A LYE. 83

IRM N° 457329	
118 Zonificación	A10
119 Lote mínimo	600
120 Uso Principal	R2
121 Clasificación del Suelo	SU
122 Servicios Básicos	SI

OBSERVACIONES

REVISAR:

1.- ORD. 156 REFORMA 0433. ANEXO TECNICO 6. REGLAS TECNICAS PARA LA PRESENTACION DE PLANOS.

...NIDO MINIMO DE PLANOS.

IMPLANTACION.- EL DIMENSIONADO DEL RADIO DE LA CURVA DE RETORNO SERA AL BORDILLO DE LA ACERA. ES EL RADIO INTERNO DE LA CURVA DE RETORNO.

CUADRO DE AREAS. EN FORMULARIO DE SOLICITUD DE REGLAS TECNICAS:

CASILLERO 202 VIVIENDAS ENTRE 65M2 Y 120M2. EL PROYECTO TIENE 3 PARQUEOS DE VISITAS DESIGNE 1 PARQUEO DE VISITAS PARA ESTE GRUPO DE VIVIENDAS PARA EL CASILLERO 220 VISITAS, PARA QUE CUMPLA CON LA ORDENANZA.

EN EL CASILLERO 227 INGRESA 4 ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS QUE NO ESPECIFICA PARA QUIEN. INCLUYALOS EN EL GRUPO DE VIVIENDAS YA QUE EL PROYECTO ES DE VIVIENDAS.

EN LOS CASILLEROS DEL 601 AL 626 INGRESA LAS AREAS (M2) COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO. ASI MISMO SI EN ESTOS CASILLEROS NO SE ESPECIFICA ALGUNA AREA COMUNAL DIFERENTE QUE EL PROYECTO TENGA, EN EL CASILLERO 627 INGRESARA TODAS ESTAS AREAS INDICANDAS COMO OTRAS AREAS. (M2 DE JARDINES, GLP, CUARTO DE MAQUINAS ASCENSOR).

ETAPAS DE CONSTRUCCION. LLENE ESTOS CASILLEROS SI EL PROYECTO SE DESARROLLA POR ETAPAS, SI ES ASI EL MINIMO DE ETAPAS ES DOS (2).

CONDICIONES.- IDENTIFICAR EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO Y LA PENDIENTE REFERENCIAL.

2.- ORD. 0171 PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO. 3.2.2. VARIABILIDAD DEL TERRENO Y PENDIENTE REFERENCIAL.

EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO SERA EL PUNTO DE PARTIDA PARA DEFINIR LA PENDIENTE REFERENCIAL Y LA APLICACION DE LA NORMATIVA, ENTENDIENDOSE COMO PENDIENTE REFERENCIAL LA UNION ENTRE EL PUNTO MEDIO DEL LINDERO FRONTAL A NIVEL NATURAL DEL TERRENO HASTA EL PUNTO MEDIO DEL LINDERO POSTERIOR A NIVEL NATURAL DEL TERRENO. GRAFICO N°4 Y N°5. Y EL GRAFICO N°10A PARA DEFINIR LA ALTURA DE EDIFICACION TOMANDO EN CUENTA LA TOLERANCIA MAXIMA 1.20M.

3.- ORD. 172 REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO. ANEXO REGLAS TECNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:

PARAGRAFO 1 DEL PAISAJE, PROTECCION DE TALMDES Y QUEBRADAS.

ARTICULO... (117).- AREAS DE PROTECCION DE QUEBRADAS.

6. EN CASO DE EXISTIR AREAS REMANENTES DEL RELLENO DE QUEBRADAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENTRO DEL LOTE SE DEBERAN LEGALIZAR LAS ADJUDICACIONES CORRESPONDIENTES. (JUSTIFIQUE QUE ESTE REMANENTE FUE ADJUDICADO).

7. PARA HABILITACION DEL SUELO EN TERRENOS CONFORMADOS PARCIAL O TOTALMENTE POR RELLENOS DE QUEBRADAS, SE REQUERIRA INFORME DEL ORGANISMO ADMINISTRATIVO RESPONSABLE DEL CATASTRO METROPOLITANO, SOBRE EL ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL AREA RELLENADA E INFORME FAVORABLE DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA COMPETENTE.

22. ESTACIONAMIENTOS

AREAS MINIMAS DE LOS PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS LIVIANOS.- LUGARES DESTINADOS AL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR DE LAS PERSONAS CON CAPACIDAD REDUCIDA.

24. CIRCULACIONES

RAMPAS FIJAS:

IDENTIFICAR EL % DE LA PENDIENTE DE LA RAMPA PEATONAL

EN RAMPAS PEATONALES CUANDO EXISTA UN GIRO DE 90 GRADOS DEBERA HACERSE SOBRE UN PLANO HORIZONTAL.

25. ACCESOS Y SAUDAS.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS PUERTAS.

LAS PUERTAS DE ACCESO Y SALIDA A EDIFICACIONES CUMPLIRA LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS. SIEMPRE SERAN ABATIBLES HACIA EL EXTERIOR. (REVISE INGRESO PRINCIPAL AL EDIFICIO N°0.90 Y LA SALIDAS A LA TERRAZA N°12.42).

1.7. CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y VOLADIZOS

VOLADIZOS.- EN ZONIFICACIONES CON RETIROS FRONTALES SE PERMITEN VOLADIZOS HACIA EL RETIRO FRONTAL EN UNA DIMENSION EQUIVALENTE AL 10% DEL DIAMETRO DE LA CURVA DE RETORNO.

2. NORMAS PARA EDIFICAR BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ESPACIOS CONSTRUIDOS.-

LA SALA COMUNAL PARA LOS GRUPOS TD TENDRA SUS RESPECTIVAS BATERIAS SANITARIAS DIFERENCIADAS PARA HOMBRES Y MUJERES; UNA DE ESTAS BATERIAS SANITARIAS TENDRA LAS MEDIDAS REGLAMENTARIAS PARA PERMITIR EL ACCESO DE PERSONAS CON CAPACIDAD REDUCIDA.

CASILLEROS POSTALES. UBIQUE EN EL PROYECTO LOS CASILLEROS POSTALES.

4.- ADJUNTAR COPIAS DE LA LICENCIA MUNICIPAL Y DE L SENESCYT DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL PROYECTO

NOTA: LOS CAMBIOS A REALIZARSE DEBERAN REFLEJARSE TANTO EN LOS PLANOS FISICOS COMO EN LOS DIGITALES, ADEMÁS SE ADJUNTARA UN NUEVO FORMULARIO CON LOS DATOS INCORPORADOS.

ESPACIO RESERVADO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA

ANALISTA TECNICO  
ARQ. GALO VARELA AGUIRRE  
ECP



REVISOR  
ARQ. HUGO CHACON  
DIRECTOR TECNICO ECP

ENTREGADO 19 NOV 2013

Presenta 44  
Presenta 3

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



CEDELA **CIVIL** **171036199-7**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**ESPINOSA GONZALEZ**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**QUITO**  
**1972-07-18**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Casado**  
**SANDRA E**  
**RAMIREZ SALGADO**







INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / CUALIFICACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR** E233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ESPINOSA JOSE GERMAN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GONZALEZ SANDRA EMERITA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2011-07-01**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-07-01**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CERTIFICADO DE VOTACION**  
**ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013**

**007**  
**007 - 0198** **1710361997**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

**ESPINOSA GONZALEZ VIERCO IVAN**

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
 PROVINCIA **QUITO** **CARCELEN**  
 CANTÓN **BARROQUIA** **CARCELEN**  
**ZONA**

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Acuerdos y 43*  
*Jus 8*  
*2*