

JA



Oficio N° EPMAPS- GT - 2016 - 130  
Quito, DMQ.

2016 ABR. 18

Asunto: Informe sobre adjudicación área de terreno producto de relleno de quebrada

Ingeniero  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES.**

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio ADJ-00161-0998-014-DMGBI ingresado el 22 de marzo del 2016, en el que se menciona que la COMPAÑÍA ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA, solicita se continúe, con el trámite de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada colindante a su propiedad, ubicada en la calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, referencia clave catastral 13104-09-002, de lo cual se requiere que la Empresa emita el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado.

Al respecto me permito informar que realizada la inspección por parte de la arquitecta Juana Navarrete cuyo informe consta en el memorando GTIX-2016-154 del 12 de abril de 2016, del cual se adjunta copia, se determina que por el área solicitada para adjudicación no pasan redes de agua potable ni de alcantarillado, además se trata de un remanente vial de la Calle Piedras Negras, por tanto existe una consolidación del sector sobre el relleno de la quebrada donde están instaladas redes de la EPMAPS, según el plano que se adjunta.

Con estos antecedentes la Empresa emite su **criterio favorable** a la adjudicación solicitada, con las restricciones que deben tener el uso de áreas producto de relleno de quebrada.

Atentamente,

Ing. Galo Álvarez Viera  
**SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**  
Ref. SG-4289-16

Elaborado por:	Juana Navarrete	
Revisado por:	Sandra Herrera	
	Alfredo De La Cruz	

Adjunto: Expediente

25-10-2016  
16:30  
69

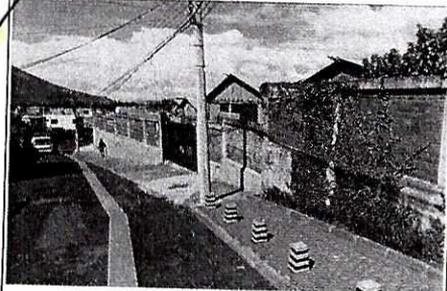
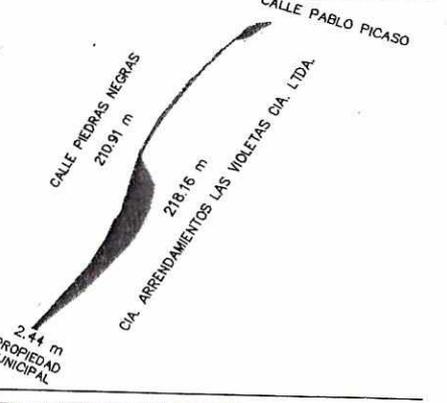
20 ABR 2016

LP  
14/28

01 WBA 3101

**DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SOLICITADA.					4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:					4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO (RELLENO DE QUEBRADA) <span style="float: right;">1,008.69 m<sup>2</sup></span>						
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ✓ REFERENCIA CATASTRAL : JUNTO A LA CLAVE 13104-09-002 PROPIEDAD HORIZONTAL ✓ CÓDIGO DEL AIVA : 05020027 URBANO						
1.3.- UBICACIÓN:					4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	
PARROQUIA : Ponceano ✓ BARRIO/SECTOR : San Jose de El Condado ✓ ZONA : La Delicia ✓ DIRECCIÓN : Calle Piedras Negras ✓						
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	:	Calle Pablo Picasso			0.00	m.
SUR	:	Propiedad Municipal			2.44	m.
ESTE	:	Propiedad Cia. Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda.			218.16	m.
OESTE	:	Calle Piedras Negras			210.91	m.
1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
DESCRIPCION:		NOMBRE:		CEDULA IDENT.		
ÚNICO COLINDANTE:		Cia. Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda. ✓ consta de 233 predios		1790708330001		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD (SUELO LOTE)	FACTOR CORRECCIÓN			AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO:	1008.69	115.00	0.90			104,399.42
3.- OBSERVACIONES						
La presente ficha forma parte integrante del Oficio No.1186-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Datos de área y linderos están tomados del sistema Sirec-Q, y memorando No. 212-BQ de 31 de mayo de 2016 de esta Dirección. Factor relleno 0,90						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO TICKET	ADJ-00161-1679-014- DMGBI 2016-042875	17-may-16 19-may-16	OFICIO	1186-GCPM-2016	Junio de 2016
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL				Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		
				Ing. Erwin Arroba Padilla JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

88  
89

Oficio N° AZLD-DGT-UZGT-EP-2018- 00003678  
Ticket GDOC N° 2018-136160  
DM Quito, **DESPACHADO 14 SET. 2018**

CPA.

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

**Asunto:** Adjudicación de área de relleno de quebrada

De mi consideración:

Según a la convocatoria a "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO", dispuesta por el Sr. Presidente de la comisión Ec. Luis Reina Chamorro con fecha 30 de agosto del 2018 me permito informar lo siguiente:

De acuerdo al Oficio No. 1256 con ticket 'GDOC. 2014-118826 del 11 de abril del 2016 y al Oficio 2870 con ticket GDOC: 2016-042875 del 19 de julio del 2016 en donde menciona que:... "esta Administración emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicación del área de relleno de quebrada, por no ser de interés para la Administración por cuanto no existe ningún proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones, considerando que la calle está consolidada, corresponde al municipio adjudicar esta área como corresponde."

En ese contexto me permito informar que: efectuada la diligencia de inspección el 5 de septiembre del 2018 con el Sr. presidente de la comisión y personeros municipales se constata que el sitio corresponde a un área consolidada por lo que esta Administración ratifica el criterio técnico FAVORABLE emitido a su dependencia.

Atentamente,



Sr. Humberto Almeida de Sucre.  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**

Adjunto: Oficio No. 1256, Oficio No. 2870, Convocatoria a diligencia de inspección de la comisión de propiedad de espacio público (7 fojas útiles) *S. Rojas*

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. A. Riofrío	JGT	2018-09-07	<i>AR</i>
Aprobado por:	Arq. A. Criollo	DGT	2018-09-07	<i>d</i>

- Ejemplar 1: Usuario
- Ejemplar 2: Secretaría General AZLD
- Ejemplar 3: Gestión Territorial
- Digital 4: Archivo auxiliar numérico

*7*

1000000000

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

0095775 ✓  
15 JUN 2016 ✓

Estimado Ingeniero:

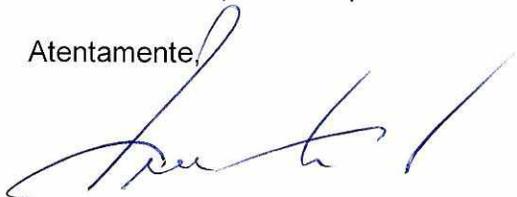
Con oficio N° ADJ-00161-1679-014-DMGBI de mayo 17 de 2016, ingresado en esta dirección con Ticket Gdoc 2016-042875, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), en lo referente al pedido formulado por la **Compañía Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda.**, tendiente a que se continúe con el trámite de adjudicación de un área producto del relleno de quebrada colindante a su propiedad ubicada en la calle Piedras negras, barrio San José del Condado, cuya referencia es la clave catastral No. 13104-09-002, la misma que fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito según Resolución IC-2005-400, solicita se verifique en el sitio los linderos del inmueble en referencia y se remita los datos técnicos y el avalúo del área de posible adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Con memorando No. 212-BQ de mayo 31 de 2016, se emite el informe técnico donde se define el borde de quebrada rellena el mismo que se implanta en el plano adjunto, en base a la cual se procede a determinar el área de relleno de quebrada ocupada.

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos valorativos de la faja de relleno de quebrada colindante al inmueble del peticionario, para que se continúe con el trámite que corresponda.

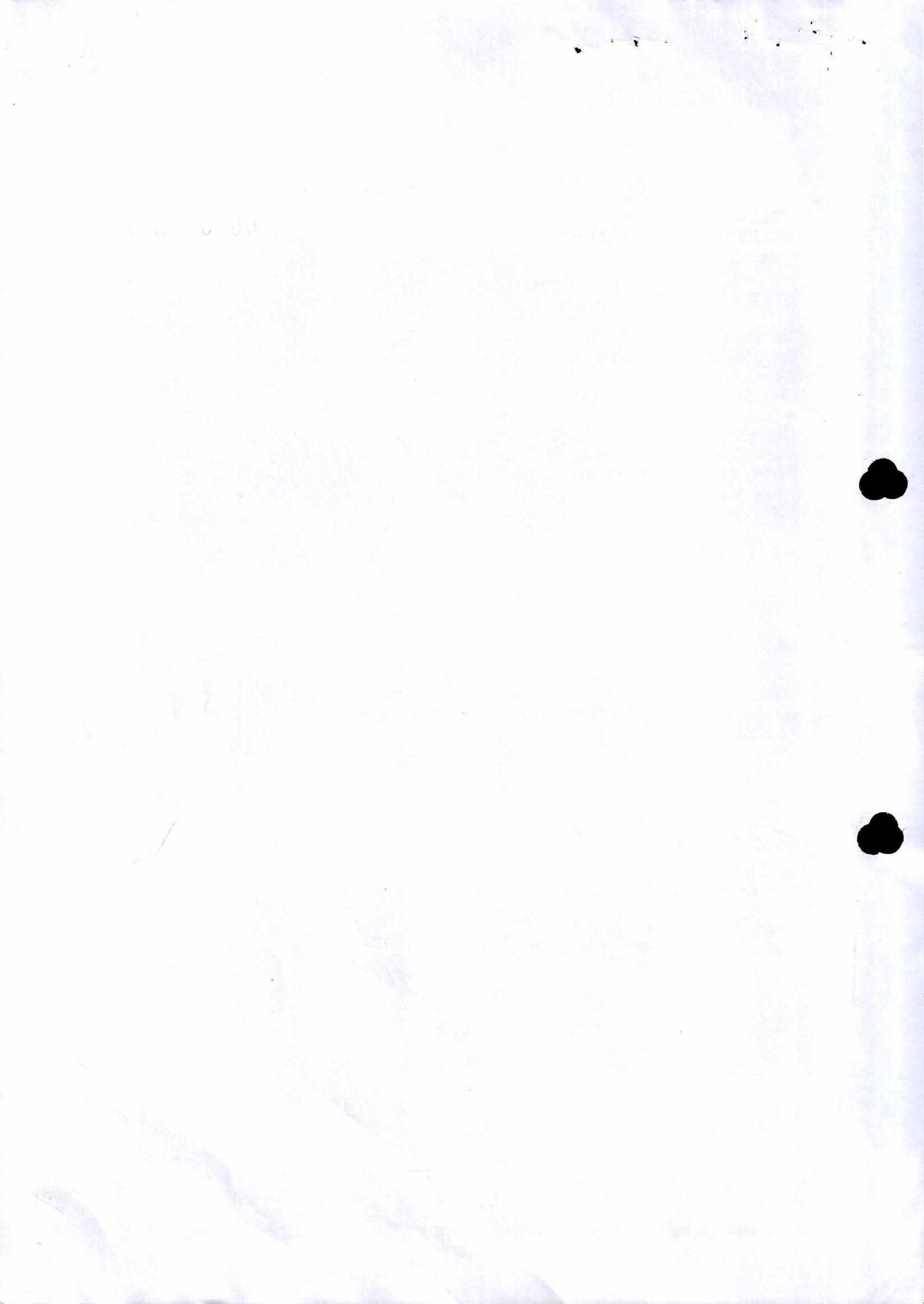
Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

Revisado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	09-06-2016	<i>ef</i>
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. / Servidor Municipal 9	09-06-2016	<i>Milto</i>
Editado por	Lic. Esthela Jara A. / Servidora Municipal 7	09-06-2016	
Referencia Interna	<b>N° 1186 -GCPM-2016</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2016-042875; Memorando No. 212-BQ-2016</b>		

27.06.2016  
10:00  
*[Signature]*  
90



*Econ. H. Medeiros*  
*Favorable*



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00161-2605-014-DMGBI  
Quito, 29 de julio del 2016

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

Economista  
Olga Nuñez Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**  
Presente.-

CONT  TES  PT  CYG  COAC  SE

Fecha: 27-07-2016 Firma: *[Firma]*

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00161-014, mediante la cual la **COMPAÑÍA ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**, solicita se continúe con el trámite de adjudicación de un área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, referencia clave catastral 13104-09-002, la misma que fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-2005-400, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	CIA. ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.	13104-09-002

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0005775 del 15 de junio del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 001256 de 11 de abril del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación del área de relleno de quebrada y con oficio N° 002870 del 19 de julio del 2016, manifiesta que la referida área de terreno está considerada como Faja.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2016-130 de 18 de abril del 2016, emite criterio favorable a la adjudicación solicitada.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0375-DMGR-2016 del 29 de abril del 2016, informe técnico N° 059-AT-DMGR-2016, emite las recomendaciones y si considera Factible la adjudicación del área de terreno solicitada.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0005775 del 15 de junio del 2016, fija el valor de la faja en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m<sup>2</sup>, le aplica el factor corrección 0.90, que da un avalúo del terreno de \$104.399,42USD, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m <sup>2</sup>	Avalúo
01	1008,69m <sup>2</sup>	\$115,00USD	\$104.399,42USD





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

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

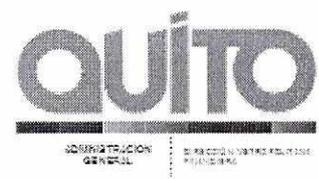
Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en noventa y un fojas útiles y un plano.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00161-2014	Fecha: 28/07/2016
Ticket Gdoc 2016-042875	



**Oficio DMF-DIR-0829-2016**  
Quito, 03 de agosto de 2016

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO ( E )**  
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00161-2605-014-DMGBI de julio 29 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de relleno de quebrada, colindante con el predio signado con clave catastral 13104-09-002 ubicado en la calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, parroquia Ponceano, a favor de la empresa **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA.**

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "*a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...*", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "*... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)*"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Eco. Olga Núñez Sánchez  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )**

**Adjunto: expediente completo**

**Ticket GDOC 2016-042875**

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO 
---------	---

**INFORME TÉCNICO**

**CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN**

Predio No. 392650, C.C. 13104-09-002, Propietario: COMPAÑÍA DE ARRENDAMIENTO LAS VIOLETAS CÍA.LTDA.

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 778862.01 9988091.60 2744 msnm	<b>LA DELICIA</b>	PONCEANO	SAN JOSE CONDADO

**2 DESARROLLO**

Ítem	Descripción
<b>2.1. Antecedentes</b>	<p>Oficio No. ADJ-00161-0998-014-DMGBI, del 17 de marzo del 2016, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.</p> <p>Expediente de 64 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el proceso de adjudicación de la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.</p> <p>En el expediente de la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., constan los documentos de la Dirección Metropolitana de Catastros y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitiendo los criterios técnicos para la adjudicación de la franja de terreno correspondiente a una parte de relleno de quebrada ubicada en la propiedad del solicitante.</p>
<b>2.2. Observaciones</b>	<p>El lote de la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., de No. Predial 392650 y Clave Catastral No. 13104-09-002, está ubicado en la Calle Piedras en parroquia Ponceano, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.</p> <p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde oriental del lote y forma parte de un relleno de quebrada S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes suaves, predominantemente en un rango de 0 a 12°. No se pudo tener observaciones de la litología presente en el predio debido a la intervención antrópica; predomina la construcción de casas, sin embargo de observaciones en las</p>

inmediaciones del lugar se conoce que la litología predominante es cangahua intercalada con capas centimétricas de cenizas y pómez provenientes del complejo volcánico Pichincha y Pululahua.

Actualmente la totalidad del barrio se encuentra consolidado con la presencia de viviendas y demás infraestructuras públicas y privadas.

#### DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS

De la información general disponible en esta dependencia se tiene que la zona tiene una baja susceptibilidad a movimientos en masa de tipo deslizamientos ya que se encuentra en pendientes suaves. Por otra parte se debe tomar en cuenta que el predio se encuentra sobre relleno de quebrada lo que podría producir asentamientos de material de relleno del cual se desconoce las características y procedimientos de compactación. (Mapa 5.2.3).

En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio está expuesto a las caídas de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador y Pululahua.

Al ser la ciudad del Quito una zona sísmica, el predio podría sufrir los efectos de un movimiento sísmico con las consiguientes afectaciones a las estructuras construidas dentro de este.

#### USO Y OCUPACIÓN:

Según el I.R.M., el predio tiene Zonificación: D5 (D304-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad, Servicios Básicos: SI.

#### VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS

Actualmente sobre la franja solicitada en adjudicación, se levanta el cerramiento del terreno, construido con bloque y cemento. El área para adjudicación está destinada a parqueo de automóviles y camiones, así como áreas de carga y descarga de mercancía. El área tiene una cubierta de adoquín.

### 3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., **SI se considera Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada.

El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada S/N afluente de la quebrada Rumihurco.

JA

Oficio N° 0375 - DMGR - 2016

Quito, 29 ABR 2016

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

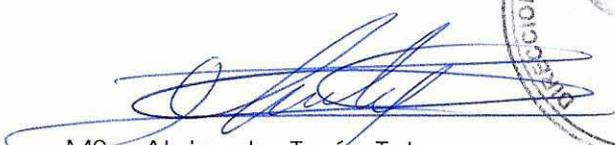
De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00161-0998-014-DMGBI, del 17 de marzo del 2016, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por la Compañía Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., ubicada en la Calle Piedras Negras en la parroquia Ponceano.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 059-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,



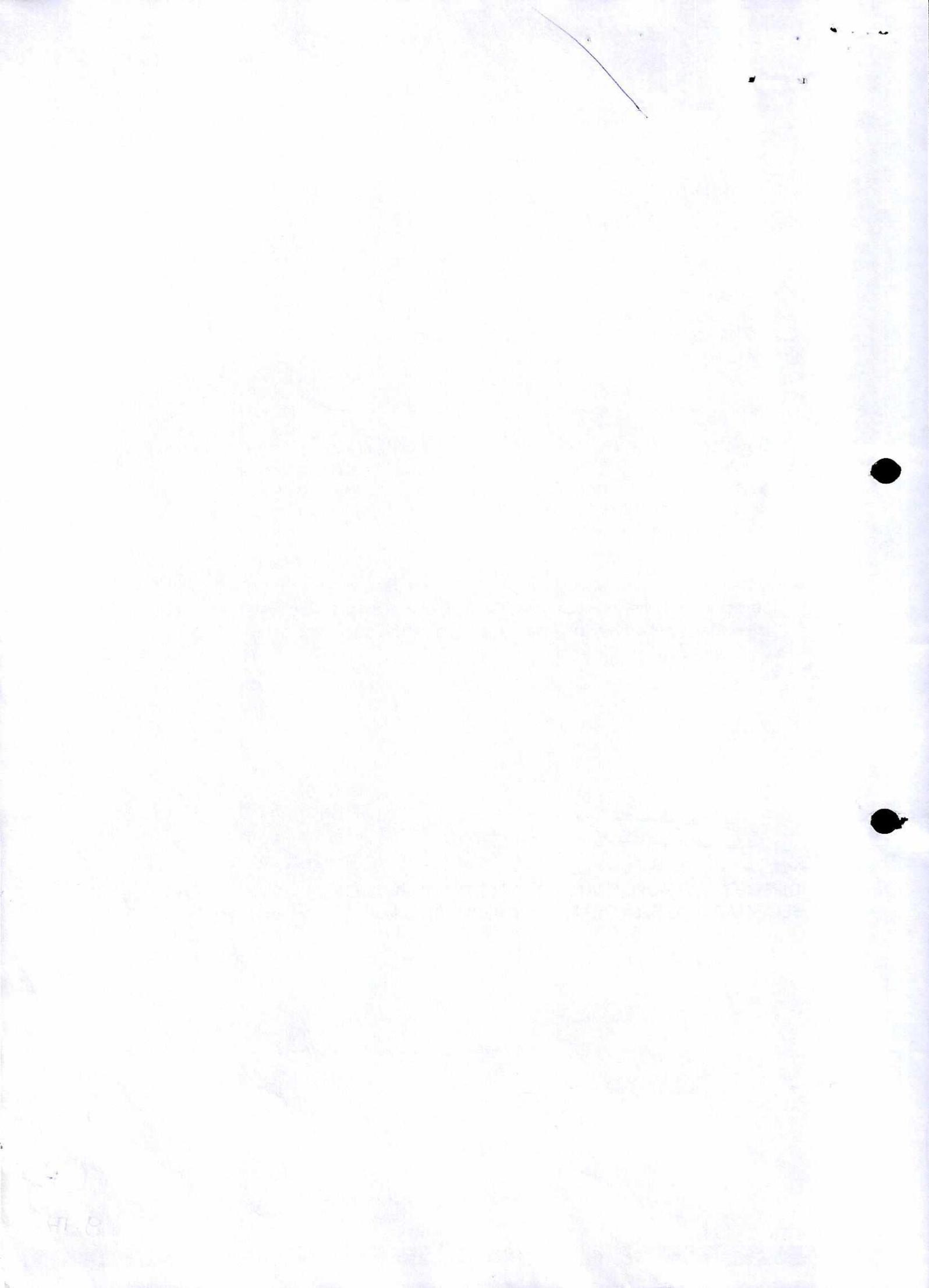
  
MSc. Alejandro Terán Tobar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	<i>garellano</i>
Fecha:	27/04/2016	

6-V-2016  
g

75

9:14



En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario

**4 RECOMENDACIONES**

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

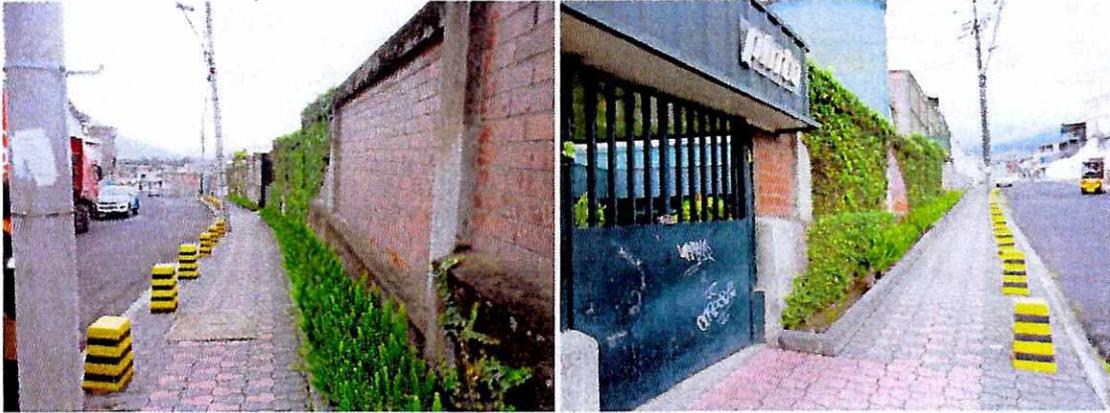
En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el **Predio 392650, C.C. 13104-09-002**, delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

5 SOPORTES Y ANEXOS

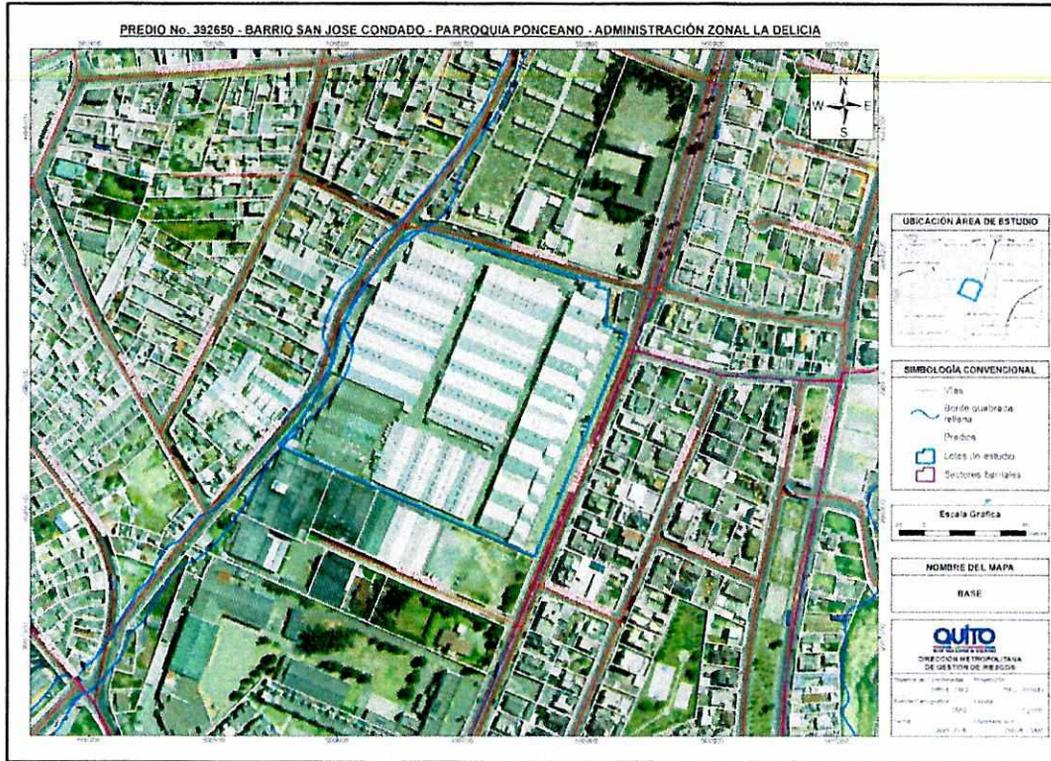
5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Vista del área solicitada en adjudicación.

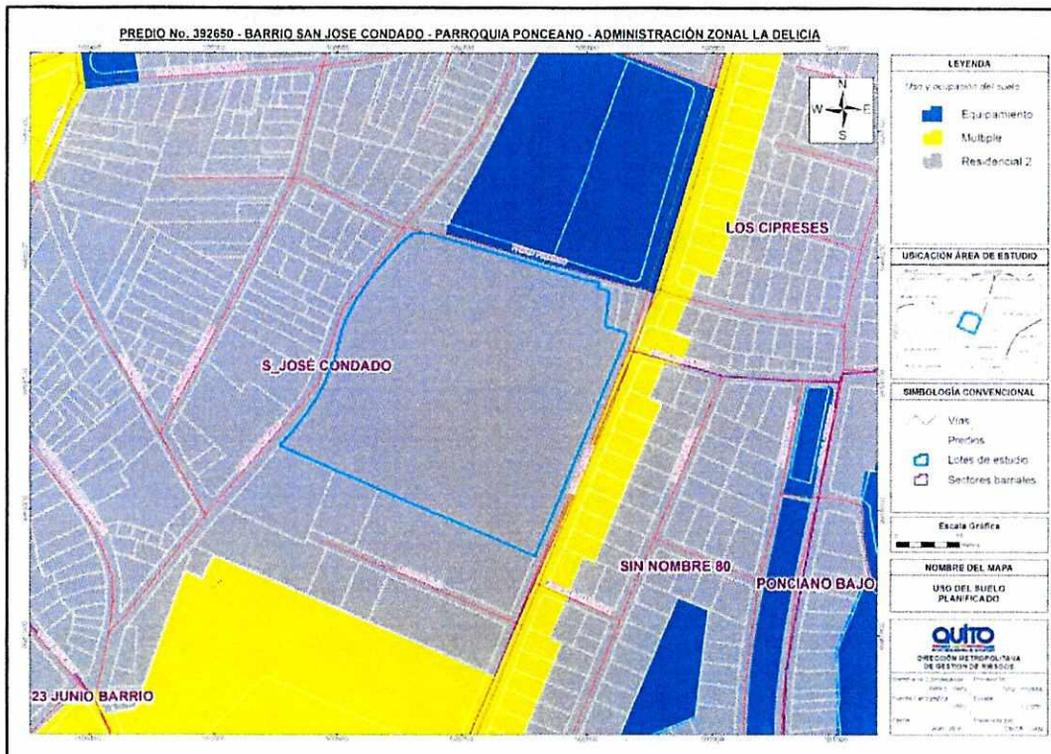


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación

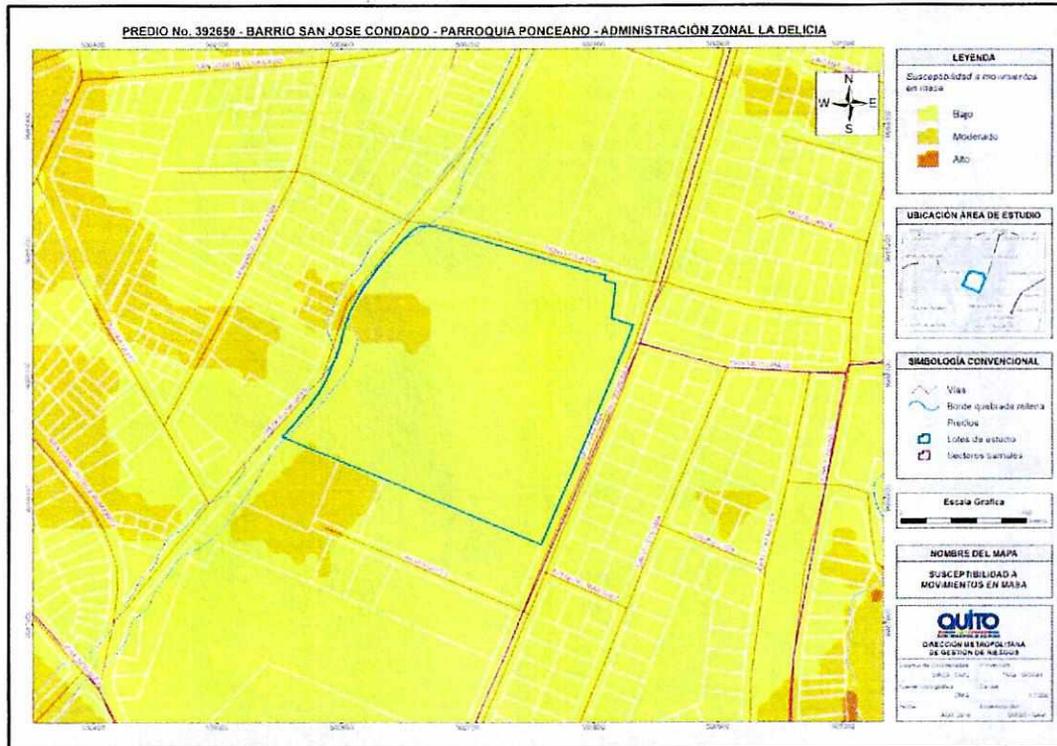


5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo

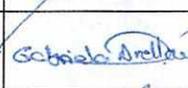
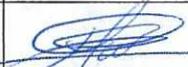


72

5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección Técnica Revisión del Informe	12/04/2016 26/04/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Inspección Técnica Elaboración de Informe	12/04/2016 26/04/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	26/01/2016	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 14:55  
07 OCT 2016  
QUITO CONCEJO METROPOLITANO  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 96 h 7 OCT 2016  
RECEPCIÓN: Pilsa Ch

Comisión  
6200: 2016-042875



PROCURADURÍA METROPOLITANA  
Expediente Procuraduría: 2016-01986

234

Abogada

MARIA LUISA HOLMES ROLDÓS

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

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. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

### I. ANTECEDENTE:

La señora Rocío Del Carmen Pinto Mancheno comparece como Presidenta Ejecutiva de la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., solicita se reinicie el trámite de adjudicación y se emita una nueva resolución, ya que la resolución de adjudicación de 05 de octubre de 2005 se encuentra prescrita.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-130 de 18 de abril de 2016, expresa: "...realizada la inspección por parte de la arquitecta Juana Navarrete, cuyo informe consta en el memorando GTX-2016-154 de 12 de abril de 2016, del cual se adjunta copia, se determina que por el área solicitada para adjudicación no pasan redes de agua potable ni alcantarillado, además se trata de un remanente vial de la calle Piedras Negras, por tanto existe na consolidación del sector sobre el relleno de la quebrada donde están instaladas redes de la EPMAPS, según el plano que se adjunta. Con estos antecedentes la Empresa emite su **criterio favorable** a la adjudicación solicitada, con las restricciones que deben tener el uso de áreas producto de relleno de quebrada."
2. Mediante oficio No.1256 de 11 de abril de 2016, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, refiriéndose al oficio No. ADJ-0161-998-014-DMGBI de 17 de marzo de 2016, informa que esa Administración emite criterio favorable para la adjudicación del área de relleno de quebrada por no ser de interés para la administración por cuanto no existe ningún proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones, considerando que la calle está consolidada. Con Oficio No. 2870 de 19 de julio de 2016, el Administrador Zonal de la Delicia emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, por no ser de interés para la administración por cuanto no existe ningún



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones y considerando que la calle está consolidada.

3. El Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con Oficio No.0375-DMGR-2016 de 29 de abril de 2016, adjunta el informe técnico No. 059-AT-DMGR-2016 que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones a ser acogidas.

El número 4 del mencionado informe plantea las siguientes recomendaciones:

*“La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual. En Caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar, Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio 392650, C.C. 13104-09-002, delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.*

En las conclusiones de este informe se considera factible la adjudicación del área de terreno solicitada a favor de la compañía Arrendamientos Las Violetas Cía Ltda. y añade que el área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada sin nombre afluente de la quebrada Rumihurco.

4. Con Oficio No. 0005775 de 15 de junio de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, expresa que en lo referente al pedido formulado por la Compañía Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., tendiente a que se continúe con el trámite de adjudicación de un área producto del relleno de quebrada colindante a su propiedad ubicada en la calle Piedras Negras, Barrio San José de El Condado, cuya referencia es la clave catastral No. 13014-09-002; con memorando No. 212-BQ de 31 de mayo de 2016, se emite el informe técnico donde se define el borde de quebrada rellena el mismo que se implanta en el plano adjunto, en base a la cual se procede a determinar el área de relleno de quebrada ocupada.

Los datos técnicos de la ficha adjunta señalan que el área materia del relleno es de 1008,69 m<sup>2</sup>, que el valor por metro cuadrado es \$115,00; el factor de relleno es del 0,90; y, el valor del terreno es \$104.399,42.-

5. Mediante Oficio No. ADJ-00161-2605-014-DMGBI de 29 de julio de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada (relleno de quebrada) no va a ser de utilidad en el futuro



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Mediante Oficio ADJ-00161-0998-14-DMGBI de 17 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles aclara lo siguiente:

*"[...] La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0012279 de 18 de diciembre de 2014, informa que el área de quebrada sí está inmersa en la propiedad de Arrendamientos Las Violetas, conforme datos de cabida constante en la Declaratoria de Propiedad Horizontal. La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 002247 de 11 de marzo del 2016, manifiesta que con fecha marzo 7 de 2016, el administrado hace llegar la escritura de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en la que se establece un área de 41.545m<sup>2</sup>, y el lindero en el lado Oeste, en una extensión de 222,50 m con quebrada Rumihurco y no con la calle Piedras Negras, por lo que el área de relleno de quebrada es colindante al inmueble y no está inmersa en el título adquirido con escritura."* (lo resaltado es del suscriptor)

6. Con Oficio No. DMF-DIR-0829-2016 de 3 de agosto de 2016, la Eco. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

### III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]

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

3. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

*"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros."*

*Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques,*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”*

4. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

*“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”*

5. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

*“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”*

6. El artículo 481, inciso tercero, íbidem, reformado por lo dispuesto en la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, publicada en el Registro Oficial S-166 de 21 de enero de 2014, establece:

*“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios...”*

7. El artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

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

8. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

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

**IV. CRITERIO LEGAL:** 



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su única colindante la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., ubicada en la calle Piedras Negras, Barrio San José de El Condado de este Distrito, de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0005775 de 15 de junio de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo (96 f, 1 plano y 1 sobre con fotos)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Raza	19.09.16	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		