



Informe N° IC-2014-045

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 6 de agosto de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por los señores Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas y José Rafael Zapata Gómez, mediante oficio de 4 de enero de 2010, a fojas 42 del expediente No. 2008-381, quienes solicitan la adjudicación de una área de terreno ubicado en el pasaje s/n y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 1943 de 10 de mayo de 2012, a fojas 187-188, la Antrop. Jenny Jaramillo, Administradora Zonal Centro Manuela Sáenz remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto esta Administración recomienda se proceda a adjudicar las áreas que se encuentran ocupando tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 2436 de 23 de agosto de 2012, a fojas 205-208, la Eco. Lourdes Rodríguez Jaramillo, ex Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

4.4.- CALIFICACIÓN DEL RIESGO (muy alto, alto, medio, bajo)



Señor Nicanor Quintanilla: Alto riesgo de deslizamiento del talud con alta probabilidad de ocurrencias y de alta intensidad, que puede afectar a la parte posterior de la casa ocasionando pérdidas materiales.

Señor Abdón Vizcaíno: Alto riesgo de deslizamiento del talud con alta probabilidad de ocurrencia y de alta intensidad, que pueden provocar el colapso de la casa y pérdidas de vidas humanas y materiales.

5.- RECOMENDACIÓN

1.- *Para los dos casos evaluados, tanto para el predio del señor Nicanor Quintanilla, como parte el señor Abdón Vizcaíno, el riesgo es mitigable en sitio.*

2.- *Disminuir la vulnerabilidad física de los predios, implementando medidas de reducción de riesgos, como construcción de obras para estabilizar el talud.*

3.- *Los costos de la construcción de la medida de mitigación, debe ser asumidos por las dos partes afectadas; los estudios de estabilización del talud deben ser aprobadas por el Municipio; tomando en cuenta que, el señor Nicanor Quintanilla, posee su vivienda ubicada al pie del talud; mientras que el señor Abdón Vizcaíno, posee su vivienda al borde del talud. (...)"*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 3708-2012, de 27 de junio de 2012, a fojas 250-249 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Para que se proceda la adjudicación o venta, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a adjudicarse o venderse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.

Al ser imposible de acuerdo a la Ley que las áreas verdes, bienes de dominio y uso público sean cambiados de categoría, estas no podrían pasar a cambiarse de dominio y uso público a bienes de dominio privado, requisito para que la adjudicación o venta requerida sea legalmente procedente.

*Tomando en cuenta lo anterior, Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio emitido mediante oficios correspondiente al Expediente No. 3899-2008, de fechas 11 de febrero de 2010 y 07 de mayo de 2010, y por tanto emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** a la adjudicación o venta del área verde requerida. (...)"*



4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 6 de agosto de 2014, acoge el criterio legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 1.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de una área de terreno ubicado en el pasaje s/n y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Luis Réina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitana

Sra. Ivonne Von Lippke.
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos sesenta y un fojas.

Abg. Carlos Chávez

(2008-381)

Quito, Distrito Metropolitano, enero 4 del 2010

Señorita Arquitecta

TRAMITE NÚMERO: 3899-2008

ALIOSKA GUAYASAMIN

ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"
Fecha: 27 ENE. 2010 Hora: 13:20
Recepción: 

Presente.-

Nosotros, Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas y José Rafael Zapata Gómez, nos dirigimos a Usted muy respetuosamente para exponer y solicitar:

1.- Nuevamente en este largo y tortuoso trámite nos vemos en la necesidad de IMPUGNAR el informe emitido por el señor Ingeniero Marcelo Montalvo Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal de fecha 30 de octubre del 2009 constante en el oficio No. OP-ADJ000237-03430-09-UGPIM, la IMPUGNACION tiene los siguientes fundamentos:

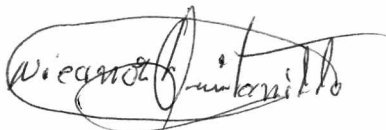
- Omite elementos sustanciales, pues, en el archivo de su dependencia existe el primer plano, totalmente legitimo, que para el cometimiento de atrocidades se dieron en llamarlo "plano histórico". Por favor, pedimos se le exija se refiera a este documento, pues, se deducirá, que por efecto de actos represivos en el asentamiento de Puengasí de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, más conocido como Comité del Pueblo No. 1, **SUPLANTARON EL PLANO ORIGINAL**. Con la presentación del plano histórico por parte del señor Ingeniero Montalvo se comprobará que el lote 820 nunca fue área verde, y que por tanto, es mío y sólo mío, la cooperativa me adjudico por sorteo en el primer plano.

2.- Pido una amonestación al señor Ingeniero Marcelo Montalvo, por ocultar información, faltar a la verdad y engañar a tantos funcionarios y departamentos del Municipio haciéndoles perder tiempo y obligándolos a causarnos daño, tanto a Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas, como a la ya fallecida socia, Señora Chuquirima (el deceso fue consecuencia de un derrame cerebral).

Por vuestra amable atención, expresamos nuestro agradecimiento.

NOTA: Remitimos copias para el señor Alcalde, la concejal Luisa Maldonado, el señor Procurador y la oficina de Coordinación de Territorio y Suelo.

Atentamente,


Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas

770249850-0



José Rafael Zapata Gómez.

170102097.6

2321966

087.903.146

001943

DESPACHADO 10 MAY 2012



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

Esther: Estado?

Propiedad g f

Remitir a DM6BI
para oficio. or. p. p.

2011-1902
2008-381

REFERENCIA: 2012/041240

Abogada

Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

Presente.-



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 MAY 2012

HORA: 9:58

NOMBRE: Sandra 188.67

De mi consideración:

En atención a su oficio No.- SG 1487, en el que manifiesta que por disposición de la Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, requiere un informe relacionado con la adjudicación de una área de terreno ubicada en el pasaje sin nombre y calle Miguel Ángel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí, requerida por lo señores Segundo Nicanor Quintanilla y Luis Abdón Vizcaíno, considerando para el efecto el informe remitido por el Ingeniero Xavier Arroyo, Gerente de la Unidad de Espacio Público de la EPMMOP, mediante oficio No.- HR-TE-MAT-7740-12-UEP-0000486 del 19 de abril del 2012, al respecto comunico:

De acuerdo a lo establecido en el COOTAD en el "Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.", cabe indicar que en este caso en particular se encuentran ocupando parte del área verde de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, por lo que no sería sujeta de enajenarse.

Sin embargo de lo expuesto debo informar que tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno se encuentran utilizando el área municipal por un periodo superior a 25 años, tiempo en el cual han realizado sus edificaciones las cuales las destinan únicamente a vivienda para ellos y sus familiares cercanos.



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

187



Adermas existe ocupación de propiedad Municipal por parte del colegio Miguel Angel Zambrano con la Construcción de un cerramiento de estructura de hormigón y mampostería de ladrillo tal como lo evidencia la fotografía siguiente.



Por lo expuesto esta Administración recomienda se proceda a adjudicar las áreas que se encuentran ocupando tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno.

Atentamente.-

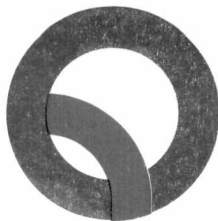
Antrop. Jenny Jaramillo
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA CENTRO

04/05/2012

Adjunto expediente

REVISADO POR: Arq. Ana Orozco

ELABORADO POR: Ing. Santiago Ríos



Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad

208

Propiedad Q
Remite a Administraciones
Zonal Manuela Sáenz para
que proceda de acuerdo a lo
2008-381
establecido en la mesa de
trabajo. *ou juy*
Vip

Oficio N° 0002430

Quito, 12 3 AOU 2012

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

De mis consideraciones:

En atención al oficio N° SG-2768, de agosto 13 del 2012, relacionado con la adjudicación de un área de terreno ubicada en el pasaje sin nombre y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí, requerida por los señores Segundo Nicanor Quintanilla y Luis Abdón Vizcaíno, adjunto sírvase encontrar el Informe Técnico N° 063-AT-DMGR-2012, así como el memorando N° 347-DMGR-2012 de agosto 16 del año en curso, elaborados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, cuya competencia establece el nivel del riesgo de los predios en mención.

Atentamente,

Lourdes
ou juy



Eco. Lourdes Rodríguez Jaramillo
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD DEL MDMQ.

SPV.
cc. Abg. José Luis Arcos Aldás, Secretario General del Concejo Metropolitano (E)



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 24 AGO 2012
HORA: 14:10
FIRMA RECEPCION: *Juan*
NUMERO HOJA: 206 h. x cd

206
M

INFORME TECNICO

Evaluación de riesgo - Adjudicación

1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas UTM o Geográficas	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
779149 9972010	CENTRO	PUENGASÍ	BALCÓN DEL VALLE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Pasaje 23 de Abril y calle Miguel Zambrano de la cooperativa vivienda del pueblo.	Regular	Oficio No. SG- 2768, del 08 de Agosto del 2012
	Irregular	

Nombre del propietario del predio	Segundo Nicanor Quintanilla y Luis Abdón Vizcaíno.
-----------------------------------	--

2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO

Item	Descripción			
PUOS	Suelo Urbano-Área Residencial.			
Topografía del predio	Irregular – ubicado en pie de talud			
Superficie del terreno solicitado en adjudicación. (m2/ha)	Sr. Quintanilla, 269.64m ² ; Sr. Vizcaíno 300.85m ²			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si	Si	si	si
Otro tipo de información física relevante	ninguno			
Tenencia de la propiedad	Predio municipal			

3. DESCRIPCIÓN DE EMERGENCIAS Y AFECTACIONES OCURRIDAS

Eventos adversos ocurridos – Registro Histórico

De acuerdo al registro de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la SGSG, cerca del terreno solicitado en adjudicación, no se registran eventos adversos. Sin embargo, en la parte posterior de la vivienda del Sr. Quintanilla, existe un pequeño deslizamiento, siendo el factor desencadenante, las lluvias acontecidas en el invierno de este año.

4. CALIFICACION DEL RIESGO: AMENAZAS (PELIGROS) Y VULNERABILIDADES

4.1 UBICACIÓN FÍSICA DEL AREA A ADJUDICARSE

Ladera	Borde de talud	Talud de quebrada	Pie de talud	Ribera de río	Cauce de quebrada o Río	Relleno de quebrada
	X1		X2			

X1: Luis Abdón Vizcaíno.

X2: Segundo Nicanor Quintanilla

CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DEL PELIGRO (AMENAZA) : No Aplica (relleno de quebrada)

	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1	0-5	X < de 30°	< 10 m	x No fisurado	Seco	Estable	No/Seco
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	Regular	X Ocasional	Poco estable	x Humedecido
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros	Permanente	Inestable	Afloramiento
4	>20-30	de 60° a 90°	x >100 m	Fisurado	Crecido	Crítico	Si/Saturado

Sistemas de Drenaje

Escorrentía superficial

Litología:

Formación Cangagua, perteneciente al Holo-pleistoceno.

Alcantarillado Pluvial y Sanitario x compuesto por ceniza y limos.

** Ver Anexo Mapas de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

206

4.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA (PELIGRO) DEL AREA A ADJUDICARSE (muy alta, alta, media, baja)

Señor Nicanor Quintanilla: El predio está ubicado en el sector de Balcón del Valle, Pasaje 23 de Abril y calle Miguel Zambrano de la cooperativa vivienda Comité del pueblo. Esta calificado como zona urbana consolidada. **Amenaza:**- Está situado al pie de un talud, expuesto a amenaza alta de deslizamiento, con alta probabilidad de ocurrencia, y de alta intensidad.

Señor Abdón Vizcaíno: El predio está ubicado en el sector de Balcón del Valle, Pasaje 23 de Abril y calle Miguel Zambrano de la cooperativa vivienda Comité del Pueblo. Esta calificado como zona urbana consolidada. **Amenaza:**- Está situado en el borde de un talud, expuesto a amenaza alta de deslizamiento, con alta probabilidad de ocurrencia, y de alta intensidad.

4.3 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD FÍSICA

De acuerdo con el mapa de susceptibilidad a movimientos en masa de la DMGR, los predios de los señores **Nicanor Quintanilla y Abdón Vizcaíno**, objeto de estudio, se encuentran en una **zona de alta susceptibilidad a movimientos en masa**.

Por la calidad de los materiales con que está construida la vivienda del **Señor Nicanor Quintanilla** (estructura de hormigón armado), a pesar de encontrarse al pie del talud, no presenta evidencias de vulnerabilidad física ante la ocurrencia de eventos; mientras que la vivienda del **Señor Abdón Vizcaíno**, construida informalmente, con paredes de bloque, sin estructura y techo de zinc, y por encontrarse construida al borde del talud, presenta alta vulnerabilidad ante la ocurrencia de eventos naturales.

4.4 CALIFICACION DEL RIESGO (muy alto, alto, medio, bajo)

Señor Nicanor Quintanilla: Alto riesgo de deslizamiento del talud con alta probabilidad de ocurrencia y de alta intensidad, que puede afectar a la parte posterior de la casa ocasionando pérdidas materiales.

Señor Abdón Vizcaíno: Alto riesgo de deslizamiento del talud con alta probabilidad de ocurrencia y de alta intensidad, que puede provocar el colapso de la casa y pérdidas de vidas humanas y materiales.

5. RECOMENDACIÓN

- 1.- Para los dos casos evaluados, tanto para el predio del **Señor Nicanor Quintanilla**, como para el **Señor Abdón Vizcaíno**, el **Riesgo es mitigable in situ**.
2. Disminuir la vulnerabilidad física de los dos predios, implementando medidas de reducción de riesgo, como la construcción de obras para estabilizar el talud.
3. Los costos de la construcción de la medida de mitigación, debe ser asumidos por las dos partes afectadas; Los estudios de estabilización del talud deben ser aprobados por el Municipio; tomando en cuenta que, el **Señor Nicanor Quintanilla**, posee su vivienda ubicada al pie del talud; mientras que el **Señor Abdón Vizcaíno**, posee su vivienda al borde del talud.


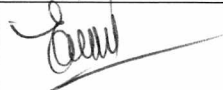
6. SOPORTES Y ANEXOS

Respaldo fotográfico

La línea amarilla indica el predio solicitado en adjudicación.

205

7. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Lorena Chamba.	GEÓLOGA DMGR	Elaboración de informe con base a información AZC; geográfica del DMGR; y visita al predio por parte de la suscrita.	16 de Agosto del 2012	
Lic. Elsa Moya.	Directora Metropolitana De Gestión De Riesgo (E)	Revisión y aprobación	16 de Agosto del 2012	

199



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**



197 Propiedad (10)
250
2008-381

FECHA: 28 JUN 2012

HORA: 10:30

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA: 1 de 1

**Procuraduría
Metropolitana**

Expediente No. 3708-2012

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

27 JUN 2012

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que Usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

PETICIÓN:

En atención al Oficio No. SG 2082 de 15 de junio de 2012, mediante el cual se solicita informe y criterio legal ratificando o rectificando aquellos emitidos mediante oficio Expediente No. 3899-2008 de 11 de febrero y 7 de mayo de 2010 (fojas 67, 68 y 92), respectivamente, relacionados con la adjudicación de un área de terreno ubicada en el pasaje s/n y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí, requerida por los señores Segundo Nicanor Quintanilla y Luis Abdón Vizcaíno.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. ADJ000237-1944-12-DMGBI, de fecha 05 de junio de 2012, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala: *"esta Dirección se permite ratificarse en el criterio emitido con oficio No. ADJ000237-1188-011-DMGBI del 8 de agosto del 2011, considerando además el criterio favorable emitido por la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz".*
2. En el Oficio No. 001943 de 10 de mayo de 2012, la Administración Municipal Zona Centro se señala *"De acuerdo a lo establecido en el "Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.", cabe indicar que en este caso en particular se encuentran ocupando parte del área verde de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, por lo que no sería sujeta a enajenarse. Sin embargo de lo expuesto debo informar que tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno se encuentran utilizando el área municipal por un período superior a 25 años, tiempo en el cual han realizado sus edificaciones las cuales las destinan únicamente a vivienda para ellos y sus*

Por tanto, tal como consta en el artículo 424 del COOTAD, las áreas verdes son bienes de dominio y uso público que no pueden ser cambiados de categoría.

El artículo 479 del COOTAD, el cual también se debe tomar en cuenta, ya que en el mismo se determina el procedimiento para la transferencia de las áreas verdes a la Municipalidad, agrega que éstas no podrán enajenarse, tal como textualmente consta:

“Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.”

CRITERIO LEGAL:

Para que proceda la adjudicación o venta, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a adjudicarse o venderse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.

Al ser imposible de acuerdo a la ley que las áreas verdes, bienes de dominio y uso público sean cambiados de categoría, estas no podrán pasar a cambiarse de dominio y uso público a bienes de dominio privado; requisito para que la adjudicación o venta requerida sea legalmente procedente.

Tomando en cuenta lo anterior, Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio emitido mediante oficios correspondiente al Expediente No. 3899-2008, de fechas 11 de febrero de 2010 y 07 de mayo de 2010, y por tanto emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** a la adjudicación o venta del área verde requerida.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Paúl Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. Expediente en 191 fojas y un cd