

Informe N° IC-2015-115

**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 extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por el señor Haspeter Hug Richnon y otros, mediante oficio de 21 de julio de 2008, a fojas 68 del expediente No. 2014-040525, quien solicita la adjudicación de cuatro fajas de terreno de propiedad municipal (talud de quebrada), colindantes con los inmuebles de su propiedad, predios Nos. 116905,296119, 429553 y 429552, claves catastrales Nos. 10815-01-027, 10815-01-029, 10815-01-024 y 10815-01-024, respectivamente, ubicadas en la urbanización Jardines del Este, parroquia de Cumbayá.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio referencia No. 475 de 22 de febrero de 2011, a fojas 156-157, el Dr. Jorge Cueva, ex Administrador Zonal Tumbaco remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Esta área municipal está dentro de los límites de la Urbanización Jardines del Este, que constituye una Urbanización de primera, dotada de todos los servicios, de áreas verdes; en tal circunstancia el área municipal de 1339,84 m2 no es requerida ni por la Municipalidad ni por la Comunidad para ninguna obra, su función es de faja de protección y es conveniente adjudicar a los predios colindante, quienes ya están posesionados de las mismas. (...)"



2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 024-GCPM de 30 de enero de 2012, a fojas 168-173 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 4

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO: 116905 (Referencia Colindante)
CLAVE CATASTRAL: 10815-01-027 (Referencia Colindante)
Talud de quebrada

2.- UBICACIÓN

PASAJE: El Colibrí Lote N°1
BARRIO: Urbanización Jardín del Este
ZONA: Tumbaco
SECTOR: Jacarandá
PARROQUIA: Cumbaya

3.1.- DATOS TÉCNICOS	3.2.- AVALÚO COMERCIAL
Superficie (m2): Terreno 794,75	Valor c/m2 (AIVA) \$210,00
	$A = 794,75 \text{ m}^2 \times \$210,00 = \$166.897,50$
AVALÚO A PAGAR	\$ 166.897,50 USD

4.-ÚNICO COLINDANTE
HUG RICHNON HANSPETER

C.I. 170853724-4

5.- LINDEROS

NORTE: Propiedad Municipal 24.60 m

SUR:	<i>Propiedad Municipal</i>	21.10	<i>m</i>
ESTE:	<i>Propiedad de Hug Richnon Hanspeter</i>	29.75	<i>m</i>
OESTE:	<i>Propiedad Municipal</i>	37.55	<i>m</i>

3.- OBSERVACIONES

No se toma en consideración el factor talud de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando. (...)

"(...)

FICHA 2 DE 4

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO:	296119 (<i>Referencia Colindante</i>)
CLAVE CATASTRAL:	10815-01-029 (<i>Referencia Colindante</i>)
	<i>Talud de quebrada</i>

2.- UBICACIÓN

PASAJE:	<i>El Colibrí Lote N°2</i>
BARRIO:	<i>Urbanización Jardín del Este</i>
ZONA:	<i>Tumbaco</i>
SECTOR:	<i>Jacarandá</i>
PARROQUIA:	<i>Cumbaya</i>

3.1.- DATOS TÉCNICOS	3.2.- AVALÚO COMERCIAL
<i>Superficie (m2): Terreno 675,25</i>	<i>Valor c/m2 (AIVA) \$210,00</i>
	<i>A= 675,25 m2 \$210,00 = \$141.802,50</i>
AVALÚO A PAGAR	\$ 141.802,50 USD

4.- ÚNICO COLINDANTE



HUG RICHNON HANSPETER

C.I. 170853724-4

5.- LINDEROS

NORTE:	<i>Propiedad Municipal</i>	21.10	<i>m</i>
SUR:	<i>Propiedad Municipal</i>	24.65	<i>m</i>
ESTE:	<i>Propiedad de Hug Richnon Hanspeter</i>	30.00	<i>m</i>
OESTE:	<i>Propiedad Municipal</i>	31.40	<i>m</i>

3.- OBSERVACIONES

No se toma en consideración el factor talud de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando. (...)"

"(...)

FICHA 3 DE 4

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO:	429553 (Referencia Colindante)
CLAVE CATASTRAL:	10815-01-024 (Referencia Colindante) Talud de quebrada

2.- UBICACIÓN

PASAJE:	El Colibrí Lote N°2
BARRIO:	Urbanización Jardín del Este
ZONA:	Tumbaco
SECTOR:	Jacarandá
PARROQUIA:	Cumbaya

3.1.- DATOS TÉCNICOS	3.2.- AVALÚO COMERCIAL	
<i>Superficie (m2): Terreno 287,17</i>	<i>Valor c/m2 (AIVA)</i>	<i>\$210,00</i>
	<i>A= 287,17 m2 \$210,00 =</i>	<i>\$60.305,70</i>

AVALÚO A PAGAR	\$ 60.305,70 USD
-----------------------	-------------------------

4.-ÚNICO COLINDANTE

ALAVA MOREIRA GALO EDUARDO

C.I. 170431780-7

5.- LINDEROS

NORTE:	<i>Propiedad Municipal</i>	24.65	<i>m</i>
SUR:	<i>Propiedad Municipal</i>	24.65	<i>m</i>
ESTE:	<i>Propiedad de Alava Moreira Galo Eduardo</i>	11.65	<i>m</i>
OESTE:	<i>Propiedad Municipal</i>	11.65	<i>m</i>

3.- OBSERVACIONES

No se toma en consideración el factor talúd de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando. (...)

"(...)

FICHA 4 DE 4

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO:	429552 (Referencia Colindante)
CLAVE CATASTRAL:	10815-01-024 (Referencia Colindante) Talud de quebrada

2.- UBICACIÓN

PASAJE:	Padre Carlos Lote N°1
BARRIO:	Urbanización Jardín del Este
ZONA:	Tumbaco
SECTOR:	Jacarandá
PARROQUIA:	Cumbaya



3.1.- DATOS TÉCNICOS	3.2.- AVALÚO COMERCIAL	
Superficie (m2): Terreno 700,10	Valor c/m2 (AIVA)	\$210,00
	A= 700,10 m2 \$210,00 =	\$147.021,00
AVALÚO A PAGAR	\$ 147.021,00 USD	

4.-ÚNICO COLINDANTE

ROJAS VELASTEGUI NATACHA MARITZA

C.I. 170427120-2

5.- LINDEROS

NORTE: Propiedad Municipal	24.65	m
SUR: Propiedad Municipal	28.29	m
ESTE: Propiedad de Rojas Velastegui Natacha Maritza	26.10	m
OESTE: Propiedad Municipal	24.95	m

3.- OBSERVACIONES

No se toma en consideración el factor talúd de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando. (...)

2.3.- Mediante oficio No. ADJ000067-1859-12-DMGBI de 30 de agosto de 2012, a fojas 181-182, el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados considera factible que se realice la adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-201-042 de 11 de abril de 2014, a fojas 193, el Ing. Alfredo de la Cruz, ex Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Al respeto debo manifestar que la EPMAPS, se ratifica en el criterio técnico constante en el oficio en referencia ya que la empresa tiene previsto la construcción del interceptor sanitario para el Río Machángara, que conducirá las aguas residuales hacia la Planta de Tratamiento de Cumbaya Tumbaco y cuyos estudios se encuentran en la etapa de Estudios Definitivos.

Por lo indicado la EPMAPS se ratifica en su criterio desfavorable a la adjudicación. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 2012-1166, de 3 de octubre de 2012, a fojas 187-189 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:

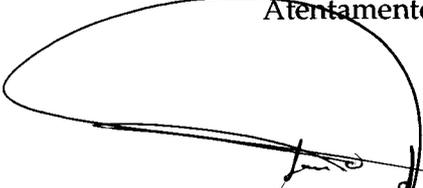
"(...) Por lo expuesto, al determinarse que las áreas solicitadas en adjudicación son bienes de uso público y que por ley éstos se encuentran prohibidos de cambiar su categoría por cuanto están fuera del mercado que impide una posible adjudicación, Procuraduría Metropolitana en virtud de la normativa citada y al análisis relizado, emite criterio legal desfavorable al pedido realizado por el señor Haspeter Hug Richnon. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

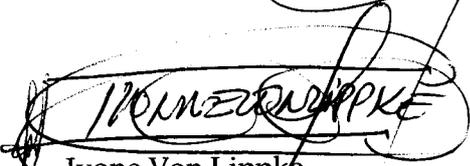
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, acoge el criterio legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo I.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 cuatro fajas de terreno de propiedad municipal (talud de quebrada), colindantes con los inmuebles de su propiedad, predios Nos. 116905, 296119, 429553 y 429552, claves catastrales Nos. 10815-01-027, 10815-01-029, 10815-01-024 y 10815-01-024, respectivamente, ubicadas en la urbanización Jardines del Este, parroquia de Cumbayá.



Atentamente,



Econ. Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Ivone Von Lippke
Concejal Metropolitana



Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento noventa y siete (197) fojas
Ab. Renato Delgado
(2014-040525)

33 (TREINTA Y TRES) 13

2008.09.03

VEPIM

Quito, 21 de Julio del 2008

Señora.:

LUZ ELENA COLOMA

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

Yo, **HANSPETER HUG RICHNON** con cedula de ciudadanía No. 170853724-4 le extiendo un cordial saludo; y al mismo tiempo felicitarle por su gran labor como Presidenta de la Comisión que muy acertada la preside.

Pongo en su consideración.

ANTECEDENTES:

En la parroquia - Cumbayá Urb. Jardín del Este; soy propietario de dos lotes de terreno los mismos que colindan con el río Machangara, con clave catastral No.10815-01-027

En días anteriores por trámites personales se solicitó el borde superior de quebrada en la Dirección de Avalúos y Catastros para la legalización de una construcción informal, y al actualizar el Informe de Regularización Metropolitana, se verifico que dentro de mi propiedad se mantiene un remanente de terreno, ubicado en el lindero Occidental. Por lo que solicito se nos **adjudique** el área restante permitiendo legalizar legal y técnicamente mis dos propiedades, para lo cual adjunto:

1. Informe de Regulación Metropolitana
2. Carta del impuesto predial de los dos lotes
3. Copia cedula de ciudadanía
4. Copia de la escritura del predio
5. Fotos de los predios
6. Plano sellado por la DAYC (Borde Superior de Quebrada)
7. Levantamiento topográfico Coordenadas gws-84 de los dos lotes (adj.: cd)

Por la atención y favorable respuesta, me suscribo de su persona; no sin antes agradecerle.

Atentamente;

HANSPETER HUG RICHNON
C.C. 170853724-4

COMUNICARSE:

DRD. JOSE LOIS VALENCIA

T. 378313 087041088

2811161

email: arg.jlue@hotmail.com



SECRETARIA DE COMISIONES

RECIBIDO:.....

FECHA:..... 15-XII-008

HORA:.....

NOMBRE:..... V



Oficio No. 0000475 AMZT-2011
Quito, 22 FEB 2011

Administración Zonal
Tumbaco

1607

057

Ingeniero
Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. OP-ADJ000067-222-11-UGPIM del 27 de enero de 2011, ingresado mediante hoja de control No. ZT-FR680 del 31 de enero de 2011, mediante el cual la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal remite los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro en oficios No. 0008798 y 0008802 del 03 de diciembre de 2010, los mismos que contienen información solicitada por esta Administración mediante oficio No. 531-CGC-GU del 10 de marzo de 2010, relacionada con las adjudicaciones de áreas municipales colindantes con la propiedad del señor HANSPETER HUG RICHON, ubicada en la Urbanización Jardines del Este, parroquia Cumbayá.

Al respecto esta Administración emite el siguiente informe:

Una vez que la Dirección Metropolitana de Catastro mediante memorando 637-DCUU del 30 de octubre de 2010 procede al ingreso del predio con clave catastral No. 1081501030 en los sistemas gráfico SICMA y alfanumérico UNIX-HP del área municipal de 1339,84 m², la misma que colinda con los predios No. 116905, 269119 y 429552.

Mediante memorando No. 087-BQ del 11 de mayo de 2010 la Dirección Metropolitana de Catastro remite el BORDE DE TALUD solicitado, en el cual se verifica que el área municipal constituye faja de protección de quebrada

Realizada la inspección se verifica que el área municipal de 1339,84 m² está en posesión de los tres predios colindantes.

Esta área municipal está dentro de los límites de la Urbanización Jardines del Este, que constituye una Urbanización de primera, dotada de todos los servicios, de áreas verdes; en tal circunstancia el área municipal de 1339,84 m² no es requerida ni por la Municipalidad ni por la Comunidad para ninguna obra, su función es de faja de protección y es conveniente adjudicar a los predios colindantes, quienes ya están posesionadas de las mismas.

(Handwritten signature/initials)

(Handwritten signature/initials)



Administración Zonal
Tumbaco

156

En base a lo expuesto agradeceré disponer a quien corresponda emita datos de área, avalúo, linderos y graficación de cada una de las áreas a adjudicarse a cada predio colindante, es decir a los predios: No. 116905, 269119 y 429552, de la Urbanización Jardines del Este.

236119

En relación a similares áreas correspondientes a la Urbanización Jacarandá, se adjunta una copia parcial de la Urbanización Jacarandá, en la cual se verifica que el área citada consta como "ZONA DE RESERVA", colinda con el citado talud, por lo tanto constituye faja de protección de quebrada; realizada la inspección se verifica que todas estas fajas están en posesión de los predios colindantes, en tal circunstancia agradeceré disponer a quien corresponda se verifique si éstas áreas son municipales, éstas colindan con 21 predios de la Urbanización Jacarandá; de ser municipales sírvase emitir datos de área, avalúo, linderos y graficación de cada una de las fajas de posible adjudicación a cada propietario colindante conforme graficación adjunta, en razón de que ya están en posesión de los propietarios colindantes y físicamente forman un solo cuerpo, éstas áreas no son factibles de ser utilizadas para ningún uso comunitario, por lo que de ser municipales deben ser adjudicadas a los colindantes.

Al final de la calle C7 y de las Acacias de la Urbanización Jacarandá, está construida una vivienda, cuando en el plano consta como zona comunal de reserva, sírvase verificar los títulos de propiedad correspondientes.

Le adjunto un preliminar de IRM en el que consta el predio 275659, clave catastral 10815-01-002, y gráficamente tiene incluida parte del área municipal referida, no así el resto de predios, aunque en la realidad si están posesionados de las áreas colindantes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. Jorge Cueva Ayala

ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA TUMBACO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por	Arq. Germán Rosero	21 FEB 2011	
Revisado por	Arq. Magdalena Vásconez	21 FEB 11	

ADJUNTO EXPEDIENTE CON 126 HOJAS.



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

173

**PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL DE PREDIOS MUNICIPALES**

Memorando No. 024-GCPM

Para: Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
De: Programa Servicios de Catastro
Fecha: Enero 30 de 2012
Asunto: INFORME TÉCNICO DE ÁREA MUNICIPAL

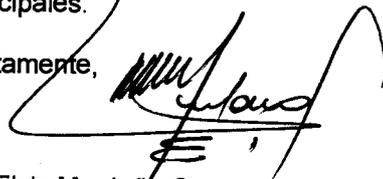
Con Oficio N° OP-ADJ000067-0231-12-DMGBI, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se remitan los datos técnicos de las áreas municipales colindantes a los predios identificados N°s 116905, 296119, 429553, 429552, ubicados en la calle Padre Carlos, sector Urbanización Jardín del Este, parroquia Cumbayá, cuya referencia catastral es la clave 10815-01-030.

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

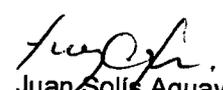
- Se ha verificado la cabida de cada uno de los lotes colindantes a la referida área municipal.
- Conforme la mesa de trabajo, realizada el día 16 de enero del 2010 a las 10h0ras en las oficinas de la DMC, se ha determinado que el titular de dominio del área requerida en adjudicación constituye parte de talud de quebrada y por ende de propiedad municipal.
- La DMC de acuerdo al Memorando N° 859-VAL de diciembre 22 de 2011, determinó el AIVA urbano 09010097 cuyo valor comercial de 210,00 USD c/m² de terreno, le corresponde al área municipal en mención.

Por lo expuesto en fichas anexas la DMC remite los datos técnicos de las citadas áreas municipales.

Atentamente,


Arq. Elvis Montaña Cuenca
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:


Ing. Juan Solís Aguayo
**RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL
DE PREDIOS MUNICIPALES**


Sr. Marie Tamayo Osejo
SERVIDOR MUNICIPAL

MTO/EJA
GUÍA: 796-Memorando N° 859 VAL
2012-01-30

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL
INFORME TÉCNICO Nº 024-GCPM/2012

NÚMERO : 1 DE 4

1.- IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NUMERO DE PREDIO:	116905 (Referencia Colindante)
CLAVE CATASTRAL:	10815-01-027 (Referencia Colindante)
RAZÓN:	Talud de quebrada

2.- UBICACIÓN	
PASAJE:	El Colibrí Lote Nº 1
BARRIO:	Urbanización Jardín del Este
ZONA:	Tumbaco
SECTOR:	Jacarandá
PARRISHIA:	Cumbaya

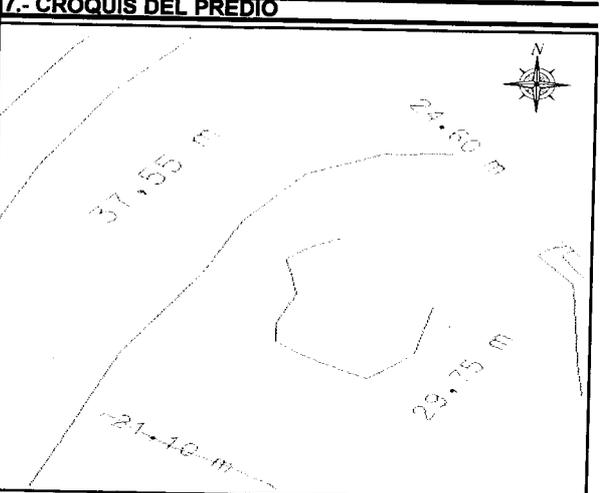
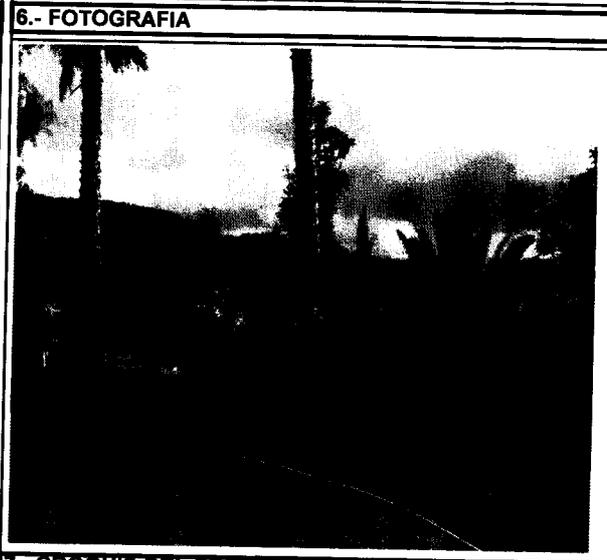
3.1- DATOS TÉCNICOS	3.2-AVALÚO COMERCIAL
Superficie (m²): Terreno 794,75	Valor c/m² (AIVA): \$ 210,00
A= 794,75 m² * \$ 210,00 = \$ 166.897,50	
AVALÚO A PAGAR: \$ 166.897,50 USD	

4.- UNICO COLINDANTE	
Hug Richnon Hanspeter	C.I: 170853724-4

5.- LINDEROS			
NORTE:	Propiedad Municipal	24,60	m
SUR:	Propiedad Municipal	21,10	m
ESTE:	Propiedad de Hug Richnon Hanspeter	29,75	m
OESTE:	Propiedad Municipal	37,55	m

Arq. Elvis Montaña Cuenca	<i>[Signature]</i>
JEFE DE SERVICIOS CATASTRALES	
RESPONSABILIDAD TECNICA	
RESPONSABLE UNID.CAT.ESPECIAL	<i>[Signature]</i>
ING. JUAN SOLIS AGUAYO	
SERVIDOR MUNICIPAL	<i>[Signature]</i>
Sr. Mario Tamayo Osejo	
GUIA: 796-2012-DMC	FECHA DESPACHO: ENERO DEL 2012

OBSERVACIONES:
No se toma en consideración el factor talud de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL
INFORME TÉCNICO N° 024-GCPM/2012
NÚMERO : 2 DE 4

170

1.- IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NUMERO DE PREDIO:	296119 (Referencia Colindante)
CLAVE CATASTRAL:	10815-01-029 (Referencia Colindante)
RAZÓN:	Talud de quebrada

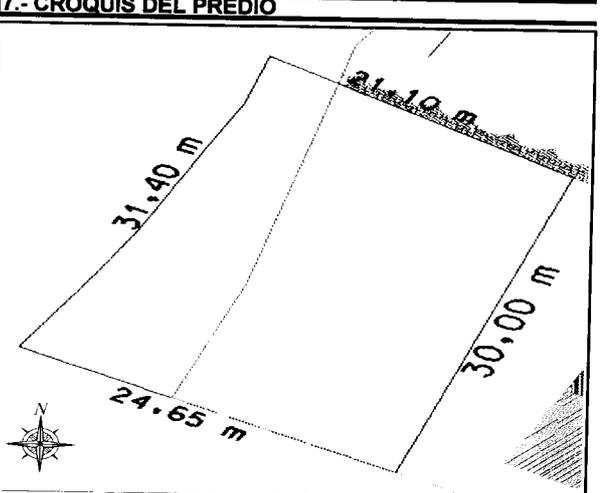


2.- UBICACIÓN	
PASAJE:	El Colibrí Lote N° 2
BARRIO:	Urbanización Jardín del Este
ZONA:	Tumbaco
SECTOR:	Jacarandá
PARROQUIA:	Cumbaya

3.1- DATOS TÉCNICOS	3.2-AVALÚO COMERCIAL
Superficie (m²): Terreno 675,25	Valor c/m² (AIVA): \$ 210,00
A= 675,25 m²*\$210,00= \$ 141.802,50	
AVALÚO A PAGAR: \$ 141.802,50 USD	

4.- UNICO COLINDANTE	
Hug Richnon Hanspeter	C.I: 170853724-4

5.- LINDEROS			
NORTE:	Propiedad Municipal	21,10	m
SUR:	Propiedad Municipal	24,65	m
ESTE:	Propiedad de Hug Richnon Hanspeter	30,00	m
OESTE:	Propiedad Municipal	31,40	m



Arq. Elvis Montaña Cuenca	<i>[Signature]</i>
JEFE DE SERVICIOS CATASTRALES (E)	
RESPONSABILIDAD TECNICA	
RESPONSABLE UNID.CAT.ESPECIAL	<i>[Signature]</i>
ING. JUAN SOLIS AGUAYO	
SERVIDOR MUNICIPAL	<i>[Signature]</i>
Sr. Mario Tamayo Osejo	
GUIA: 796-2012-DMC	FECHA DESPACHO: ENERO DEL 2012



OBSERVACIONES:
No se toma en consideración el factor talud de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL
 INFORME TÉCNICO N° 024-GCPM/2012
 NÚMERO : 3 DE 4

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
 NUMERO DE PREDIO: 429553 (Referencia Colindante)
 CLAVE CATASTRAL: 10815-01-024 (Referencia Colindante)
 RAZÓN: Talud de quebrada

2.- UBICACIÓN

PASAJE: El Colibrí Lote N° 2
 BARRIO: Urbanización Jardín del Este
 ZONA: Tumbaco
 SECTOR: Jacarandá
 PARQUÍA: Cumbaya

3.1- DATOS TÉCNICOS		3.2-AVALÚO COMERCIAL	
Superficie (m²):	287,17	Valor c/m² (AIVA):	\$ 210,00
		A =287,17 m²*\$210,00=	\$ 60.305,70
AVALÚO A PAGAR:		\$ 60.305,70 USD	

4.- UNICO COLINDANTE

Alava Moreira Galo Eduardo C.I: 170431780-7

5.- LINDEROS

NORTE:	Propiedad Municipal	24,65	m
SUR:	Propiedad Municipal	24,65	m
ESTE:	Propiedad de Alava Moreira Galo Eduardo	11,65	m
OESTE:	Propiedad Municipal	11,65	m

Arq. Elvis Montaño Cuenca
 JEFE DE SERVICIOS CATASTRALES (E)

RESPONSABILIDAD TECNICA

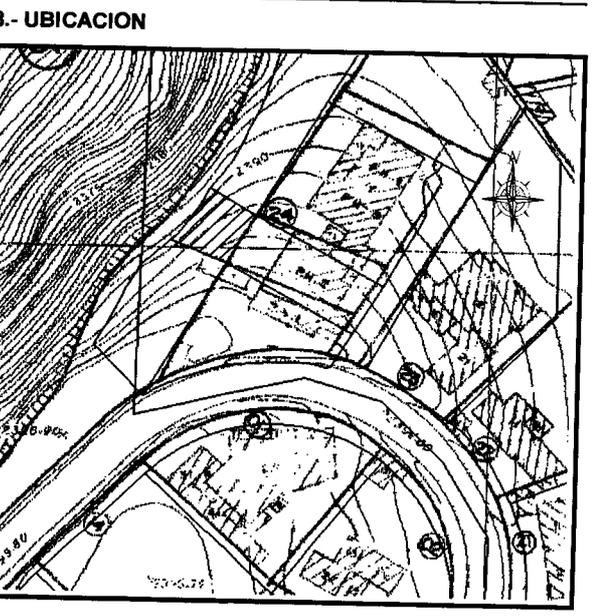
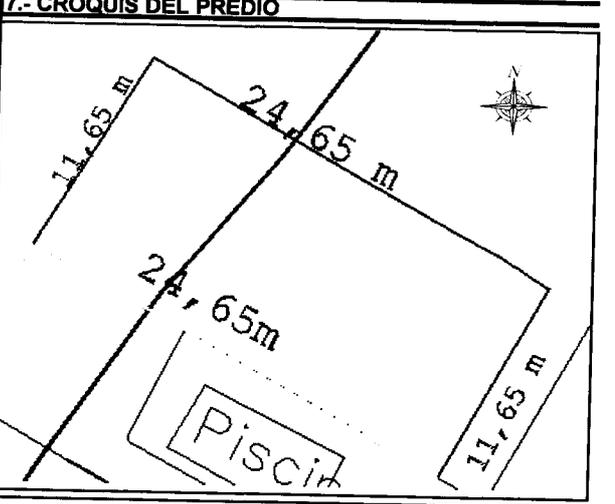
RESPONSABLE UNID.CAT.ESPECIAL
 ING. JUAN SOLIS AGUAYO

SERVIDOR MUNICIPAL
 Sr. Mario Tamayo Osejo

GUIA: 796-2012-DMC FECHA DESPACHO ENERO DEL 2012

OBSERVACIONES:

No se toma en consideración el factor talud de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando.
 No permitieron el ingreso a la verificación del área municipal.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL
INFORME TÉCNICO Nº 024-GCPM/2012
NUMERO : 4 DE 4

118

1.- IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NUMERO DE PREDIO:	429552 (Referencia Colindante)
CLAVE CATASTRAL:	10815-01-024 (Referencia Colindante)
RAZON:	Talud de quebrada

2.- UBICACIÓN	
CALLE:	Padre Carlos Lote Nº 1
BARRIO:	Urbanización Jardín del Este
ZONA:	Tumbaco
SECTOR:	Jacarandá
PAPALIA:	Cumbaya

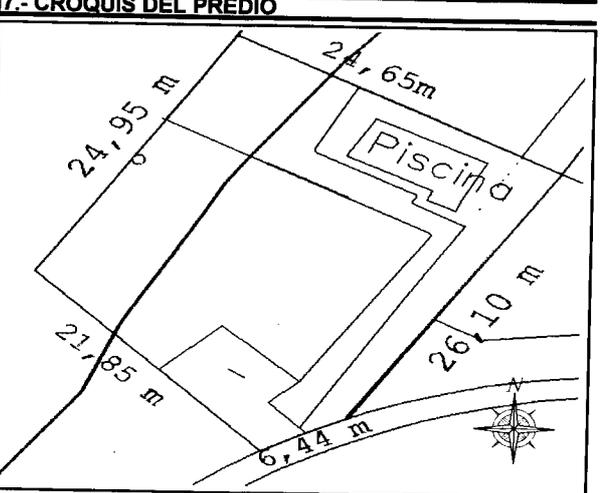
3.1.- DATOS TÉCNICOS	3.2.- AVALÚO COMERCIAL:
Superficie (m²): 700,10	Valor c/m² (AIVA): \$ 210,00
A = 700,10m² * \$210,00 = \$ 147.021,00	
AVALÚO A PAGAR: \$ 147.021,00 USD	

4.- UNICO COLINDANTE	
Rojas Velastegui Natacha Maritza	C.I: 170427120-2

5.- LINDEROS			
NORTE:	Propiedad Municipal	24,85	m
SUR:	Propiedad Municipal en 21,85 m en parte y en otra calle Padre Carlos 6,44 m.	28,29	m
ESTE:	Propiedad de Rojas Velastegui Natacha Maritza.	26,10	m
OESTE:	Propiedad Municipal	24,95	m

Arq. Elvis Montaña Cuenca	<i>[Signature]</i>
JEFE DE SERVICIOS CATASTRALES	
RESPONSABILIDAD TECNICA	
RESPONSABLE UNID.CAT.ESPECIAL	<i>[Signature]</i>
ING. JUAN SOLIS AGUAYO	
SERVIDOR MUNICIPAL	<i>[Signature]</i>
Sr. Mario Tamayo Osejo	
GUIA: 796-2012-DMC	FECHA DESPACHO: ÉNERO DEL 2012

OBSERVACIONES:
No se toma en consideración el factor talud de quebrada, en vista de que el área a adjudicarse se encuentra consolidada a nivel de los colindantes y se encuentran actualmente ocupando.





Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

091750

Oficio No. ADJ000067-1859-12-DMGBI
Quito, 30 de agosto del 2012

44/15
30 AGO 2012

Ingeniero
Gonzalo Lima
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
Presente.-

De mi consideración:

En el trámite de la adjudicación de unas áreas de terreno de propiedad municipal formulado por el señor **HANSPETER HUG RICHON**, colindante con el inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización Jardines del Este, parroquia Cumbaya, identificado con No de predio 116905 y clave catastral 10815-01-027, 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, doy a conocer el siguiente informe:

Numero Faja	Beneficiario	No Predio Referencial	Clave Catastral Referencial
01	HUG RICHNON HANSPETER	116905	10815-01-027
02	HUG RICHNON HANSPETER	296119	10815-01-029
03	ALAVA MOREIRA GALO EDUARDO	429553	10815-01-024
04	ROJAS VELASTEGUI NATACHA MARITZA	429552	10815-01-024

- El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público, producto de talud de quebrada.
- La Administración Zona Tumbaco, mediante oficio No 0000475 AMZT-2011, de 22 de febrero del 2011, emite criterio favorable, en razón de que las fajas de terreno no son de requerimiento por la Municipalidad ni por la comunidad para ninguna obra.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio No 00149-DMGR-2012 del 03 de mayo del 2012, en sus recomendaciones señala que en caso de adjudicación del predio de propiedad municipal, se debe observar el cumplimiento del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No 0172; por lo que deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado, de mantener el predio como área verde y la no construcción de edificaciones en el mismo.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0000695 de 02 de febrero del 2012, informe técnico No 024-GCPM, fija el valor de las fajas en hojas adjuntas, cuyo síntesis expongo.

[Handwritten signature]

1

182



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	794,75m2	\$210,00USD	\$166.897,50USD
02	675,25m2	\$210,00USD	\$141.802,50USD
03	287,17m2	\$210,00USD	\$60.305,70USD
04	700,00m2	\$210,00USD	\$147.021,00USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados considera factible que se realice la adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Adjunto documentación en ciento setenta y ocho fojas útiles.

Jorge Washington Aguirre Meneses

Guía 000124-2009

30/08/2012



Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2014 - 042
Quito, 11 ABR 2014

Propiedad

g-2014-CA0525

Abogada
Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG 0631, del 28 de marzo de 2014, trámite No. SG-4377-14, mediante el cual solicita que se **ratifique o rectifique** el criterio técnico constante en el oficio N° GTI-0300-2012 de 11 de diciembre de 2012, sobre el pedido del señor HUG RICHNOR HANSPETER y Otros para la adjudicación de cuatro franjas de terreno de propiedad municipal colindantes con los predios N° 116905, 296119, 429553 y 429552 ubicados en la Urbanización Jardines del Este parroquia de Cumbaya.

Al respecto debo manifestarle que la EPMAPS, se ratifica en el criterio técnico constante en el oficio en referencia ya que la empresa tiene previsto la construcción del interceptor sanitario para el Río Machángara, que conducirá las aguas residuales hacia la Planta de Tratamiento de Cumbaya Tumbaco y cuyos estudios se encuentran en la etapa de Estudios Definitivos.

Por lo indicado la EPMAPS se ratifica en su **criterio desfavorable** a la adjudicación

Atentamente,

Ing. Alfredo de la Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

ADL/JNV
H.C:SG-4377-14

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 15 ABR 2014
HORA: 11:00
FIRMA RECEPCIÓN: IP
NUMERO HOJA: - 191 h.

193

Quito
DISTRITO
METROPOLITANO

Enviar a la Emaop.
para informe.

28/11/12



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
REGISTRACIÓN DE DOCUMENTOS



Procuraduría
Metropolitana

FECHA: 04 OCT 2012

NOMBRE: gido

FINANCIA RECEPCIÓN: 10000000

NÚMERO HOJA: 186 h.

Meso de Trabajo

22/10/12

Propiedad #

convocar a Meso de Trabajo
Martes. 30/11/12. 10h30

DMGBI

Procuraduría

Secretaría Seguridad.

Adm. Tumbaco

Ay C.

STHYV. Expediente N° 05444 - 2012

2012-11-66

Profesora

Luisa Maldonado

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

03 OCT 2012

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución de la Comisión de su Presidencia, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

I.- PEDIDO:

El señor Haspeter Hugrichnon, mediante oficio s/n de 21 de julio del 2008, manifestó: "(...) *En la parroquia - Cumbayá Urb. Jardín del Este; soy propietario de dos lotes de terreno los mismos que colindan con el río Machangara con clave catastral N° 10815 - 01 - 027. En días anteriores por trámites personales se solicitó el borde superior de quebrada en la Dirección de Avalúos y Catastros para la legalización de una construcción informal y la actualizar el Informe de Regularización Metropolitana, se verificó que dentro de mi propiedad se mantiene un remanente de terreno, ubicado en el lindero Occidental. Por lo que solicite se nos adjudique el área restante permitiendo legalizar y técnicamente mis dos propiedades, para lo cual adjunto: (...)*". (fojas 3 / 33)

II.- SOLICITUD:

Mediante oficio N° ADJ000067 - 3106 - 12 - DMGBI de septiembre 10 del 2012, el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indica: "*Adjunto al presente me permito remitir la documentación relacionada con la adjudicación solicitada por el señor HUG RICHNON HANSPETER y OTROS, de un área de terreno municipal ubicada en la Urbanización Jardines del Este, en la que consta el informe emitido por la Dirección Metropolitana Financiera con oficio N° DMF - DIR - 0325 - 2012 del 04 de septiembre del 2012 y el informe emitido por esta Dirección con oficio N° ADJ000561-1859-12-DMGBI del 30 de agosto del 2012, a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público*". (foja 83)

III.- INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio N° DMF – DIR – 0325 – 2012 de septiembre 04 del 2012, suscrito por el ingeniero Gonzalo Lima G., Director Metropolitano Financiero, señala: “Me refiero al oficio N° ADJ000067-1859-12-DMGBI de agosto 30 de 2012, mediante el cual, solicita se emita el informe financiero correspondiente, a fin de proseguir con el trámite de adjudicación de unas áreas de terreno de propiedad municipal a favor de los señores: Hug Richnon Hanspeter, Galo Eduardo Álava Moreira y Natacha Maritzza Rojas Velasteguí, colindantes con los inmuebles de su propiedad ubicados en la Urbanización Jardines del Este, parroquia de Cumbayá, signados con predios N° 116905, 296119, 429553, 429552 y claves catastrales N° 10815-01-027, 10815-01-029, 10815-01-024, 10815-01-024. De conformidad con lo que dispone el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía N° A001 de enero 21 de 2009, el cual señala como requisito para el trámite de adjudicaciones, “el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)” y, sobre la base de los informes técnicos que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga el trámite de adjudicación del inmueble referido, constante en el oficio arriba indicado, como son: (...)”. En la parte final manifiesta: “En virtud de los informes técnicos referidos, la Dirección Metropolitana Financiera no objeta la respectiva adjudicación”. (fojas 184 y 185)

Mediante oficio N° ADJ000067-1859-12-DMGBI de agosto 30 de 2012, el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que: “El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Público producto de talud de quebrada”; adicionalmente emite el siguiente criterio: “La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados considera factible que se realice la adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente”. (fojas 181 y 182)
(Lo subrayado me pertenece)

Con oficio N° DMF – 2646 de junio 14 de 2012, el ingeniero Gonzalo Lima G., Director Metropolitano Financiero, indica: “(...) En ese sentido, esta Dirección observa que la documentación remitida cuenta con los informes técnicos especializados, los mismos que con toda propiedad, legitimidad y competencia han dado su veredicto respecto de la calidad y provecho que representa para el Municipio los inmuebles a enajenarse y que por lo mismo no hace falta que la Dirección Metropolitana Financiera se pronuncie, confundiendo con otro tipo de participación en casos distintos que fija el Reglamento General de Bienes. (...)”. (foja 180)

A través del oficio N° 00449-DMGR-2012 de mayo 03 del 2012, suscrito por la ingeniera Victoria Prijodko Slavouna, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E) – Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del M.D.M.Q., remite el informe técnico N° 017-AT-DMGR-2012 que contiene la evaluación de las condiciones de riesgo del área de terreno municipal ubicado en la calle Padre Carlos,

barrio Urbanización Jardín Del Este, parroquia Cumbayá, sector Jacarandá perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco. En el informe técnico N° 017-AT-DMGR-2012 en el punto 2.- **Descripción del área en la problemática**, dice: “Sr. Hanspeter Hug Richinon y Otros solicitan en adjudicación un terreno municipal con clave catastral N° 108-15-01-030 que es parte de la franja de protección del Río Machángara y que colinda con sus lotes identificados con los Números: 116905, 296119, 429553 y 429552 (los dos perímetros corresponden al Sr. Hanspeter Hug)”. En el numeral 6 **Conclusiones y recomendaciones**, dice: “**Conclusiones:** El terreno de propiedad municipal, es parte de la franja de protección del Río Machángara y se ubica en zona de protección ecológica. Es susceptible a movimientos en masa en niveles de moderado alto, y de estabilidad geomorfológica desfavorable. **Recomendaciones:** En caso de Adjudicación del predio de propiedad municipal, que el Sr. Hanspeter Hug Richinon solicita en adjudicación, se debe observar el cumplimiento del artículo 114 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172; por lo que deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado, de mantener el predio como área verde y la no construcción de edificaciones en el mismo”. (fojas 176 hasta la 178) (Lo subrayado me pertenece)

Mediante oficio N° 0000695 de febrero 02 del 2012, el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite “(...) los datos técnicos de las áreas municipales colindantes a los predios identificadas N° 116905, 296119, 429553, 429552, ubicados en la calle Padre Carlos, sector Urbanización Jardín del Este, parroquia Cumbayá, cuya referencia catastral es la clave 10815-01-039”. En las fichas técnicas de las áreas municipales N° 1 hasta la 4 constantes a fojas 166 hasta la 171 se indica que la razón de éstos predios es **talud de quebrada**.

Con oficio N° 0000475 – AMZT – 2011 de febrero 22 del 2011, el Dr. Jorge Cueva, Administrado Municipal Zona Tumbaco, señala en los incisos cuarto: “Mediante memorando N° 087 – BQ del 11 de mayo del 2010 la Dirección Metropolitana de Catastro remite el BORDE DE TALUD solicitado, en el cual se verifica que el área municipal constituye faja de protección de quebrada”. En el quinto inciso: “Realizada la inspección se verifica que el área municipal de 1339,84m² está en posesión de los tres predios colindantes”. En el sexto inciso: “Esta área municipal está dentro de los límites de la Urbanización Jardines del Este, que constituye una Urbanización de primera, (...); en tal circunstancia el área municipal de 1339,84m² no es requerida ni por la Municipalidad ni por la Comunidad para ninguna obra, su función es faja de protección y es conveniente adjudicar a los predios colindantes, quienes ya están posesionadas de las mismas”. (fojas 161 y 162 / 127 y 128) (Lo subrayado me pertenece)

IV.- BASE LEGAL:

El literal d) del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define los bienes de uso público siendo éstos “Las

quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los 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". En el inciso final del mismo artículo determina que: "Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. (...)". (Lo subrayado me pertenece)

El segundo inciso del artículo 423 ibídem define que 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, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad". (Lo subrayado y negrillas me pertenecen)

El artículo 416 ibídem menciona 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".

En el Título VIII, Capítulo VIII, sección Sexta que trata sobre las Solemnidades para la Venta de Bienes, artículo 442 del COOTAD manifiesta los requisitos para la venta de bienes muebles es que el bien esté disponible para la enajenación.

V.- ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Es indispensable realizar una aclaración, para el procedimiento de adjudicación, es necesario cambiar de categoría al bien, solemnidad que se requiere para poder cuantificarlo para posteriormente enajenarlo.

Los informes técnicos particularmente las fichas catastrales constantes a fojas 166 hasta la 171 del expediente administrativo indican que los predios solicitados en adjudicación por su naturaleza son taludes de quebrada, adicionalmente se ha informado a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad que éstas áreas son parte de la franja de protección del Río Machángara (fojas 176 hasta la 178), en el caso propuesto se ha podido determinar que el área requerida en adjudicación es un bien de uso público mismo que se encuentra singularizado en el literal d) del artículo 417 en concordancia con el artículo 423 segundo inciso del COOTAD.

En el presente expediente no se ha podido determinar documentadamente el titular de dominio de éstos bienes, más sin embargo es imprescindible tener presente la

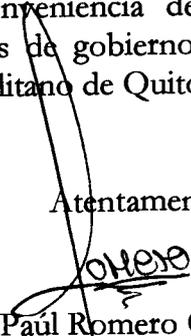
disposición del último inciso del artículo 417 del COOTAD que establece: “*Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. (...)*”.

Por lo expuesto, al determinarse que las áreas solicitadas en adjudicación son bienes de uso público y que por ley éstos se encuentran prohibidos de cambiar su categoría por cuanto están fuera del mercado lo que impide una posible adjudicación, Procuraduría Metropolitana en virtud de la normativa citada y al análisis realizado, emite ***criterio legal desfavorable*** al pedido realizado por el señor Haspeter Hug Richnon.

Sin embargo de lo expuesto, en el caso de que se pretenda argüir propiedad por el hecho de estar en posesión del área solicitada en adjudicación (taludes), se debe considerar que ésta clase de bienes son inembargables, inalienables e imprescriptibles (Art. 416 del COOTAD).

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,


Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Remito expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	21-09-2012	
Revisado por:	Paola Ayala	21-09-2012	