

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 13 de enero de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido dirigido por el Ing. Henry Ojeda Torres de 5 de febrero de 2015, a fojas 52 del expediente No. 2015-108389, en el que solicita se le adjudique la franja de terreno colindante al inmueble de su propiedad, predio No. 528074, clave catastral No. 20405-06-009, ubicado en la Av. General Rumiñahui y Simón Bolívar, parroquia Puengasí.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio STHV-DMGT0373 de 28 de enero de 2015, a fojas 48 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico, mismo que señala:

*“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis del pedido se ratifica en el oficio No. STHV-GT-000217 de fecha 21 de enero del 2014 por lo que es procedente continuar con la legalización de la edificación implantada en el predio No. 528074 con la Ordenanza 434 de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes dentro de un régimen transitorio y especial en el Distrito Metropolitano de Quito.”*

2.2.- Mediante memorando No. 00151-DGPD-2015 de 16 de marzo del 2015, a fojas 55 del expediente, la Soc. María de los Ángeles Páez, Directora de Gestión Participativa de Desarrollo, emite su informe al respecto, mismo que señala:

*“Con este antecedente la Dirección de Gestión Participativa emite informe favorable sobre el predio en referencia, para que la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Centro continúe con el trámite respectivo dentro del proceso de adjudicación.”*

2.3.- Mediante oficio No. 0328-DMGR-2015 de 15 de mayo de 2015, a fojas 62 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Una vez revisado el Informe Técnico en mención, se ratifican las conclusiones y recomendaciones del mismo; teniendo que tomar en cuenta que el área a adjudicar, una vez delimitada por la dirección Metropolitana de Catastro, siendo un relleno sobre el colector del embaulamiento de la Quebrada Cusungu, tiene que ser destinada exclusivamente como entrada al inmueble, prohibiendo realizar cualquier tipo de construcciones (...).”*

2.4.- Mediante Informe Técnico No. SM-37/12 de 5 de julio de 2012, a fojas 66-68 del expediente, la Secretaría de Movilidad, emite su criterio mismo que en su parte principal señala:

*“Por lo expuesto, se emite informe favorable respecto de la factibilidad de autorización para permitir el acceso y salida vehicular y peatonal hacia el predio del Sr. Henry Ojeda Torres, a través del predio municipal referido en el presente informe, de acuerdo con los detalles antes indicados.”*

2.5.- Mediante oficio No. SM- 1314, de 18 de mayo de 2015, a fojas 70 del expediente, el señor Rubén Darío Tapia Rivera, Secretario de Movilidad, emite su informe, mismo que en su parte principal dispone:

*“Al respecto la Secretaría de Movilidad se ratifica en las conclusiones emitidas en el Informe Técnico No. SM-37/12 (ver copia adjunta), que contiene el detalle del criterio desde el ámbito de su competencia.”*

2.6.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-071 de 1 de junio de 2015, a fojas 78 del expediente, el Ing. Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos, emite su informe mismo que en su parte principal señala:

*“Con estos antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable a la adjudicación, señalando que en las escrituras correspondientes, debe constar, las recomendaciones del informe memorando No. EPMAPS-GOLC-2015-273, del 18 de mayo de 2015, suscrito por el Ingeniero Fabricio Zambrano, Jefe de Alcantarillado.”*

2.7.- Mediante oficio No. 0007370 de 22 de octubre de 2015, a fojas 90 del expediente, el Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Centro “Manuela Saenz”, emite su pronunciamiento, mismo que señala:

*“En atención a su oficio No.- ADJ-00057-3393-014-DMGBI, en el que solicita criterio de esta Administración Zonal a fin de declarar o no como bien mostrenco, la faja de terreno de 29,97 metros cuadrados colindante con el inmueble del señores OJEDA TORRES HENRRY, ubicado en el barrio Alma Lojana, parroquia Puengasí, referencia clave catastral 20405-06-009, Predio No.- 528074, al respecto comunico que esta Administración zonal emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco al área de terreno municipal de 29,97 metros cuadrados colindante con el inmueble del señor Henry Ojeda. (...)”*

2.8.- Mediante oficio de No. 0012386 de 4 de diciembre de 2015, a fojas 92-93 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio cuya declaración como bien mostrenco se requiere, la misma que en su parte pertinente indica:

“(...)”

FICHA: 1 DE 1

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA:** 29,97 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**CLAVE CATASTRAL:** (junto al inmueble) 20405-06-009

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Puengasí  
**BARRIO/ SECTOR:** Alma Lojana  
**ZONA:** Centro  
**DIRECCIÓN:** Intercambiador Autopista Rumiñahui  
**REFERENCIAS:** acceso al edificio “Sofia”

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**NORTE:** Edificio “Sofia” 19.56 m.  
**SUR:** prop. Municipal, quebrada rellenada 19.63 m.  
**ESTE:** propiedad particular 3.02 m.  
**OESTE:** propiedad particular 0.99 m.

**2. OBSERVACIONES:**

*La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2383-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, y considerando la superficie emitida por la Administración Zonal Centro en oficio No. 7370 del 27 de octubre del 2015.”*



### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 03790-2014 de 4 de enero de 2016, a fojas 95 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“Con fundamento en l normativa legal citada y toda vez que las direcciones técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

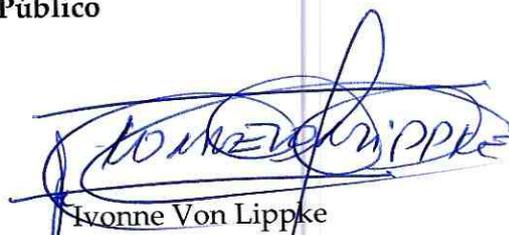
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de enero de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco al inmueble colindante con el predio No. 528074, clave catastral No. 20405-06-009, ubicado en la Av. General Rumiñahui y Simón Bolívar, parroquia Puengasí, disponiendo que se incorpore en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

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

Atentamente,

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

  
Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**

  
Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en noventa y cinco (95) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2015-108389)

005-00057-2014

J. AGUIRRE  
09/02-2015

Quito, 5 de febrero del 2015

Señor Economista

Gustavo Chiriboga

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente.-

Señor Director:

Yo Ingeniero Henry Efran Ojeda Torres, soy dueño de una edificación de cinco pisos ubicado en la Av. General Rumiñahui y Simón Bolívar con el No de predio 0528074, perteneciente al barrio ALMA LOJANA de esta ciudad.

Resulta lamentable Señor Director, que el Edificio carece de entrada y actualmente tengo un acceso al mismo por una franja de terreno que me arrendó el Municipio por medio de un contrato de arrendamiento el cual vence este año.

Le informo que el mencionado Edificio ya tiene licencia de reconocimiento de edificaciones existentes, de acuerdo a la ordenanza 0434 del Distrito Metropolitano de Quito.

Con estos antecedentes solicito encarecidamente se me adjudique la franja de terreno que se encuentra frente al Edificio el mismo que es propiedad Municipal, cuya área aproximada es de 120mts cuadrados la que serviría únicamente para entrada y salida del edificio y para uso modelado de parqueos descubiertos, comprometiéndome al mismo tiempo a no realizar ningún tipo de construcciones en este faja.

Con anterioridad solicite la adjudicación, pero únicamente me concedieron por el momento el arrendamiento que menciono.

No está por demás indicar que el avalúo del edificio cuando lo adquirí en el 2011 fue de \$15.600,00 dólares y el avalúo actual es de \$506.500,00 dólares como lo demuestran las cartas prediales; se entiende que al no tener entrada el Edificio, no tendría este valor.

Seguro de contar con su aceptación me suscribo de usted,

Atentamente,

  
Ing. Henry Ojeda Torres

Cl. No 1100015005

Telef: 2605546/0996559918.

Adj/información.

 05/02/2015  
14:45

52  
cinuenta y dos

28-ENE-2015

Quito

0373

Oficio STHV-DMGT-  
REF. GDOC-2015-009240

Señor. Ingeniero  
Henry Ojeda  
Presente.

En atención al trámite ingresado con Ticket No. 2015-009240 del 21 de enero del 2015 en el cual solicita se ratifique el oficio No STHV-GT-000217 de fecha 21 de enero del 2014 trámite necesario para la legalización de la edificación

**ANTECEDENTES**

Oficio STHV-GT-000217 del 21 de enero del 2014

**CRITERIO TÉCNICO**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis del pedido se ratifica en el oficio No. STHV-GT-000217 de fecha 21 de enero del 2014 por lo que es procedente continuar con la legalización de la edificación implantada en el predio No 528074 con la Ordenanza 434 de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes dentro de un régimen transitorio y especial en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Iván Martínez	2015-01-27	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2015-01-27	

Nº 6. SANTIAGO RIOS.

PRO. AVILA  
17/03/2015.



MEMORANDO No. 00151 - DGPD - 2015

<b>Para:</b>	Arq. Cecilia Ávila <b>DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO (E)</b>
<b>De:</b>	Soc. Maria de Los Angeles Páez <b>DIRECTORA DE GESTION PARTICIPATIVA DE DESARROLLO</b>
<b>Asunto:</b>	<b>EN EL TEXTO</b>
<b>Fecha:</b>	16 de marzo del 2015

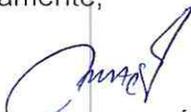
En atención al Memorando, No. 0113-DGT-2015, en el cual requiere de esta Dirección el criterio pertinente que determine la factibilidad de adjudicación de una faja de terreno solicitada por el señor OJEDA TORRES HENRRY, ubicada en el barrio Alma Lojana, Parroquia de Puengasí, con clave Catastral No. 20405 06-009 y Predio No. 528074.

Al respecto la Dirección de Gestión Participativa ha procedido a realizar la socialización respectiva a la comunidad del Subsector de Monjas Collacoto, a fin de que se manifieste si tiene un proyecto debidamente aprobado y financiado de beneficio comunitario para la utilización de dicho espacio, los dirigentes y moradores del subsector manifestaron que al momento **no** existe proyecto alguno.

Con este antecedente la Dirección de Gestión Participativa emite informe favorable sobre el predio en referencia, para que la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Centro continúe con el trámite respectivo dentro del proceso de adjudicación.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines correspondientes.

Atentamente,

  
Soc. María de los Ángeles Páez  
**DIRECTORA DE GESTION PARTICIPATIVA DE DESARROLLO**

<b>Elaborado Por:</b>	Guillermo Rivera	
-----------------------	------------------	---

**Adjunto;** el expediente en devolución.

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

ADMINISTRACION ZONA CENTRO	
CONTROL URBANO	
FECHA:	19-03-2015
HORA:	09:40
RECIBIDO POR:	

ADMINISTRACION MUNICIPAL	
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ	
COORDINACION DE GESTION Y CONTROL	
Fecha:	17-03-15
Hora:	8h30
Recepción:	Sonia

Cincuenta y cinco (55)

J. AGUIRRE

21/05/2015

# QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

2015-062611

Oficio N° 0328-DMGR-2015

Quito, 15 MAY 2015

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al Oficio No. ADJ-00057-1171-014-DMGBI (Gdoc Ticket #2015-062611) del 2015-04-15, referente a la solicitud del Señor **OJEDA TORRES HENRRY EFREN**, de adjudicación de un área de terreno, producto de relleno de quebrada, que colinda con su propiedad, Predio No. 528074, Clave Catastral 20405-06-009, ubicada en el Barrio Alma Lojana, parroquia Puengasí de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", y fines de "ratificar o rectificar" el **Informe Técnico No. 025-AT-DMGR-2012** (Oficio No. 00181-DMGR-2012 de 2012-05-22), emitido por esta Dirección de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; me permito manifestar lo siguiente:

- Una vez revisado el Informe Técnico en mención, se ratifican las conclusiones y recomendaciones del mismo; teniendo que tomar en cuenta que el área a adjudicar, una vez delimitada por la Dirección Metropolitana de Catastro, siendo un relleno sobre el colector del embaulamiento de la Quebrada Cuscungo, tiene que ser destinada exclusivamente como entrada al inmueble en vista que es el único acceso al mismo, según se expresa en el Oficio en atención, prohibiendo realizar cualquier tipo de construcciones, para lo cual en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), se definirá a través de la instancia metropolitana competente, la *Forma de ocupación del suelo* y su *Uso principal*, así como en lo referente a las amenazas identificadas y recomendaciones en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice la prevención y reducción de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

Atentamente,




Msc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

Adj.: Copia Oficio No. 00181-DMGR-2012 e Informe Técnico No. 025-AT-DMGR-2012; y, documentación en cincuenta y seis (56) fojas útiles, devolución  
Cc. Archivo DMGR

Realizado por:	Ing. Victoria Prijodko, Área Técnica DMGR	
Revisado por:	Dra. Patricia Delgado, Asesora Legal DMGR	
Fecha:	13/05/2015	

15.VI.2015  
10:10

Venezuela N5-78 y Mejía – Teléfono: 3952300 ext. 17448

18/05/2015  
10:10

62  
Sesenta y dos

**CRITERIO SOBRE LA ACCESIBILIDAD AL PREDIO DEL SR. HENRY OJEDA TORRES A TRAVÉS DE UNA PROPIEDAD MUNICIPAL**

Secretaría de Movilidad  
05.07.2012

**Antecedentes**

Mediante Oficio No. ADJ000582-1962-12-DMGBI del 7 de junio del 2012, el Arq. Mario Vivero Espinel de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un criterio técnico sobre la factibilidad o no de realizar la adjudicación de un área de terreno municipal colindante a la propiedad del Sr. Henry Efrén Ojeda Torres en la calle Sin Nombre, barrio Alma Lojana, parroquia Centro Histórico, con clave catastral 20405-06-009, predio No. 0528074.

Al respecto, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) con oficio No. GTI-094-2012 del 8 de mayo del 2012, señala que: "... en la faja de terreno (municipal) se encuentra instalado un colector con una sección de 2,00 x 2,00 m, el mismo que deberá guardar una franja de protección de 3,00 m a cada lado del eje, sobre el cual no se podrá construir".

De otra parte, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad emite el informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 025-AT-DMGR-2012, en el cual se indica que en el predio municipal referido, no es apto para que se efectúe ningún tipo de construcción, pudiendo autorizarse "... espacio para el ingreso a su propiedad (Sr. Henry Ojeda Reyes) y para un moderado uso de parqueadero de vehículos, ya que grandes cargas podrían dañar la estructura de embaulamiento de la quebrada".

En el mismo ámbito, la Administración de la Zona Centro "Manuela Sáenz" mediante oficio No. 02511 del 28 de mayo del 2012, referido al tema de la adjudicación referida, emite un pronunciamiento desfavorable, el cual se basa en el informe de la EPMAPS, el cual indica la prohibición de construcciones sobre el terreno municipal por el que atraviesa un colector.

De acuerdo con la documentación presentada (escrituras de compra venta), el predio del señor Ojeda Torres tiene un lindero de 20 m que da hacia el lado sur, esto es hacia la quebradilla de propiedad municipal, 20 m hacia el costado norte, 25 m hacia el costado este y 25 hacia el oeste, dando una superficie total de 500 m<sup>2</sup>; sin embargo, no se adjunta documentación técnica completa del emplazamiento, de forma que certifique los linderos y áreas de propiedad del Sr. Ojeda Torres, elementos importantes para el análisis técnico de accesibilidad del predio.

Al respecto, desde el punto de vista de la movilidad, se informa lo siguiente:

68  
Seisenta y Ocho

## Análisis

De la documentación adjunta al oficio de la referencia, la misma que es de carácter devolutivo y de la inspección de campo efectuada, se presenta la siguiente situación:

- La propiedad del señor Ojeda Torres no dispone de ingreso desde las vías públicas por ninguno de los linderos. En la actualidad se accede por el predio municipal del relleno de la quebrada Sin Nombre.
- En el predio señalado se encuentra construido una edificación de 5 plantas, adosada a los dos costados laterales, siendo solo en lado oriental.
- La única posibilidad de accesibilidad es a través de un predio municipal que corresponde a un relleno de quebrada (de acuerdo con los informes técnicos antes referidos y generados por la EPMAPS y la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad), el cual no dispone de ninguna ocupación ni siquiera de una delimitación física (cerramiento).
- El predio municipal referido es colindante con el enlace vial de incorporación de la Av. Simón Bolívar hacia la Autopista General Rumiñahui, sentido este-norte, como parte del intercambiador de tránsito (trébol) existente entre esas dos vías arteriales.
- La distancia entre la Autopista General Rumiñahui y la proyección del lindero oeste del predio del Sr. Ojeda Torres hacia el eje de la vía de enlace, es de aproximadamente 21 m.

En ese contexto, dadas las condiciones particulares forzadas del predio por el caso analizado, se establece que desde el punto de vista de la accesibilidad y movilidad, no existe otra alternativa más que permitir el acceso/salida vehicular y peatonal al predio e inmueble del Sr. Ojeda Torres a través de la faja de terreno municipal, sugiriéndose cumpla las siguientes condiciones:

- El ancho de la franja de ingreso/salida no debe ser mayor a 5,00 m (para permitir el ingreso y salida simultáneos de vehículos, evitando así obstrucciones en la vía), considerando que al mismo solo deben ingresar vehículos livianos, y un ancho adicional de 1,20 m para el acceso peatonal, es decir 6,20 m en total.
- El espacio a asignarse debe ubicarse en el extremo occidental del predio, ya que de esta manera existirá la menor afectación al terreno municipal que debe conservarse como protección del colector que lo atraviesa, tal como lo recomiendan la Empresa de Agua Potable y la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.
- Considerando las condiciones de operación de la vía (enlace de la Av. Simón Bolívar a la Autopista Rumiñahui), debe indicarse que debido a las características funcionales correspondientes (enlace vial parte de un intercambiador de tránsito), no debe asignarse actividades que afecten la normal circulación de vehículos, por lo que no debe autorizarse el funcionamiento de actividades comerciales de cualquier índole.

## Conclusiones y recomendaciones

Por lo expuesto, se emite informe favorable respecto de la factibilidad de autorización para permitir el acceso y salida vehicular y peatonal hacia el predio del Sr. Henry Oje-

67  
Sesenta y Siete

da Torres, a través del predio municipal referido en el presente informe, de acuerdo con los detalles antes indicados.

Es necesario que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, delimite físicamente el predio de propiedad municipal de acuerdo con la información catastral correspondiente, a fin de preservarlo adecuadamente y garantizar la protección del colector que lo atraviesa.



*Elaborado por: Marcelo Narváez  
Revisado por: Hidalgo Núñez  
Para: Carlos Páez Pérez*

66  
*Seenta y Seis*

Oficio No SM- 1314  
 Quito, 18 MAYO 2015

J. AGUIRRE  
 21/05-2015

Economista  
 Gustavo Chiriboga Castro  
**Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**  
 Calle Montúfar N4 -119 entre Espejo y Chile  
 Telf. 3952 300. Ext 13146 al 13166  
 Presente

Mediante Oficio N° ADJ-00057-1171-014-DMGBI del 15 de abril del 2015, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se indica que el señor Ojeda Torres Henry Efrén ha vuelto a solicitar la adjudicación de un área de terreno de propiedad Municipal que colinda con su propiedad ubicada en el barrio Alma Lojana, parroquia Puengasí, con clave catastral N° 20405-06-009 y predio N° 528074.

Al existir este nuevo pedido por parte del señor Ojeda Torres Henry Efrén, la Administración Zona Centro con oficio N° 01807 del 26 de marzo de 2015, emite criterio favorable para la adjudicación, según consta en el memorando N° 0151-DGPD-2015 del 16 de marzo 2015; sin embargo de lo cual la Administración Zonal solicita ratifique o rectifique el informe emitido anteriormente por la Secretaría de Movilidad y se emita el criterio definitivo de factibilidad de realizar o no dicha Adjudicación.

Al respecto, la Secretaría de Movilidad se **ratifica** en las conclusiones emitidas en el Informe Técnico No. SM-037/12 (ver copia adjunta), que contiene el detalle del criterio desde el ámbito de su competencia.

Atentamente,

Rubén Darío Tapia Rivera  
**Secretario de Movilidad**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**



Adjunto copia: Informe Técnico N° SM-037/12 , Oficio N° SM-906/12 y Documentación remitida con carácter devolutivo

	Nombre	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Bolívar Díaz	✓
Supervisado por:	Arq. Marcelo Narváez	✓

Tickets: # 2015-062863

18/05/2015  
 12:05

15.05.2015  
 10:05  
 Setenta 70

C1.37

J. AGUIRRE

10/06-2015



Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2015 - 071  
Quito, DMQ.

01 JUN 2015

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio ADJ-00057-1171-014-DMGBI, de 15 de abril del 2015, que hace referencia a una nueva petición del señor HENRRY OJEDA TORRES, quien solicita la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, que colinda con su propiedad ubicada en el barrio Alma Lojana, parroquia de Puengasí predio n° 528074 ,referencia clave catastral 20405-06-009 y de lo cual se requiere que la Empresa ratifique o rectifique los informes emitidos anteriormente y se emita el criterio técnico definitivo, si es factible o no realizar dicha adjudicación.

Al respecto adjunto copia del memorando n° EPMAPS-GOLC-2015-273, del 18 de mayo de 2015, suscrito por el ingeniero Fabricio Zambrano, Jefe de Alcantarillado, en el que en su parte pertinente menciona que: "se puede realizar la adjudicación solicitada, especificando que no se podrá construir sobre la franja de protección del colector implantado en el sitio, así como tampoco ningún tipo de cerramiento o estructura que impida el paso del personal de la EPMAPS para realizar el respectivo mantenimiento del colector".

Con estos antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable a la adjudicación, señalando que en las escrituras correspondientes, debe constar, las recomendaciones del informe memorando n° EPMAPS-GOLC-2015-273, del 18 de mayo de 2015, suscrito por el ingeniero Fabricio Zambrano, Jefe de Alcantarillado.

Atentamente,

Ing. Alfredo De La Cruz  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS**  
Ref. SG-4944/15

Elaborado por:	Juana Navarrete	<i>JN</i>
Revisado por:	Sandra Herrera	<i>SH</i>
	Galo Rivadeneira	<i>GR</i>

c/c ing. Galo Álvarez  
Subgerente de Pre Inversiones

*JA* 04/06/2015  
10:05

22-01-2015  
10:05

*JB*  
Setenta y Ocho

JORGE A.

0007370

DESPACHADO 27 OCT 2015



Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"

REFERENCIA: 2015/108389

Quito, 22 de Octubre del 2015

Señor  
Esteban Loayza Sevilla  
**Director Metropolitano de Gestión  
De Bienes Inmuebles**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No.- ADJ-00057-3393-014-DMGBI, en el que solicita el criterio de esta Administración Zonal a fin de declarar o no como bien mostrenco, la faja de terreno de 29,97 metros cuadrados colindante con el inmueble del señores **OJEDA TORRES HENRRY**, ubicado en el barrio Alma Lojana, parroquia Puengasí, referencia clave catastral 20405 – 06 – 009, Predio No.- 528074, al respecto comunico que esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco al área de terreno municipal de 29,97 metros cuadrados colindante con el inmueble del señor Henry Ojeda.

Particular que comunico para los fines pertinentes.-

Atentamente.-

  
**Ing. Jhófre Echeverría**  
**Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz"**

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	S.RIOS	22/10/2015
Revisado	Y. WERY	

ADJUNTO EXPEDIENTE COMPUESTO POR 89 FOJAS ÚTILES

10-11-2015

28 OCT 2015

14:42  
L.P.O.

90

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

JORGE A.



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

0012386

04 DIC 2015

**Señor Director:**

Con oficio N° ADJ-057-3723-014-DMGBI del 17 de noviembre del 2015 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al área de terreno ubicada entre la propiedad del Sr. Ojeda Torres Henry y la quebrada rellena, junto a la propiedad identificada con la clave catastral 20405-06-009, solicita se remita los datos técnicos a fin de declararlo como bien mostrenco, para lo cual la Administración Zonal Centro mediante oficio N° 7370 del 27 de octubre del 2015 y Procuraduría Metropolitana con oficio expediente N° 2014-03790 del 6 de octubre del 2015, emiten criterio favorable.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite en ficha anexa los datos técnicos para la declaratoria de bien mostrenco de la referida área de terreno.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	25-11-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	25-11-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	25-11-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	25-11-2015	
Referencia Interna	<b>N° 2383-GCPM-2015</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2015-108389</b>		

10-11-2015  
10<sup>00</sup>

08 DIC 2015

14:28  
L. J. S.



93

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

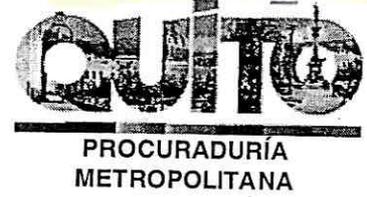
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.			3.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
<p>ÁREA : 29,97 m<sup>2</sup></p>					
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:			3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
<p>CLAVE CATASTRAL : (junto al inmueble) 20405-06-009</p>					
1.2.- UBICACIÓN:			3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
<p>PARROQUIA: : Puengasi BARRIO/SECTOR : Alma Lojana ZONA : Centro DIRECCIÓN : Intercambiador Autopista Rumiñahui REFERENCIAS : acceso al edificio "Sofía"</p>					
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:					
NORTE	: edificio "Sofia"	19,56 m.			
SUR	: prop. Municipal, quebrada rellena	19,63 m.			
ESTE	: propiedad particular	3,02 m.			
OESTE	: propiedad particular	0,99 m.			
<b>2.- OBSERVACIONES</b>					
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2383-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, y considerando la superficie emitida por la Administración Zonal Centro en oficio N° 7370 del 27 de octubre del 2015.</p>					
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>					
ENTIDAD SOLICITANTE		TRÁMITE INGRESADO		ATENDIDO CON	
		DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO
				FECHA	
DMGBI		EXPEDIENTE			
		OFICIO	ADJ-057-2723-014-DMGBI	17-nov-15	OFICIO
		GUÍA			2383-GCPM-2015
		TICKET GDOC	2015-108389	18-nov-15	25-nov-15
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>			<b>COORDINACIÓN</b>		
<p> Top. Marco Romero Z. ANALISTA CATASTRAL</p>			<p> Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p>		

92-70150

Comisión

CDCC. 2015-108389 ✓

Joffre/16



SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 04 ENE 2016 13:45
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
	NÚMERO DE HOJA: 94h-

EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 03790-2014

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

04 ENE 2016

De mi consideración:

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

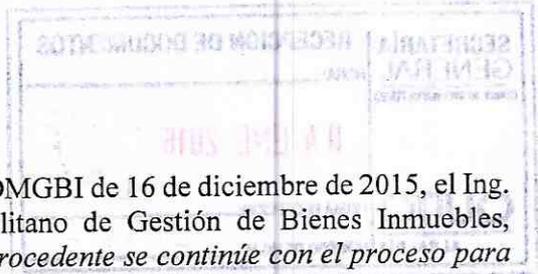
**I. ANTECEDENTE:**

Mediante Oficio No. ADJ-0057-3197-014-DMGBI de 25 de septiembre de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación a la nueva solicitud de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, por parte del señor Henry Ojeda Torres, informa que la Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. 0009415 de 17 de septiembre de 2015, manifiesta que la superficie requerida es de 195,07 m2 de los cuales 165,10 m2 son de propiedad municipal por ser relleno de quebrada y otra de 29,97 m2 que se encuentra ubicada entre la propiedad del colindante y el borde superior de quebrada, que aparentemente dicha superficie no tiene titular de dominio.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 0012386 de 04 de diciembre de 2015, en relación al área de terreno ubicada entre la propiedad del Sr. Henry Ojeda Torres y la quebrada rellena, junto a la propiedad identificada con la clave catastral 20405-06-009, remite en ficha anexa los datos técnicos para la declaratoria de bien mostrenco de la referida área de terreno.
2. El Ing. Joffre Echeverría, Administrador de la Zona Centro "Manuela Sáenz", mediante Oficio No. 0007370 de 27 de octubre de 2015, comunica que "[...] esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable a fin de declarar como bien mostrenco al área de terreno municipal de 29,97 metros cuadrados colindante con el inmueble del señor Henry Ojeda."

95



- Mediante oficio No. ADJ-00057-4118-014-DMGEBI de 16 de diciembre de 2015, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: "[...] esta dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área requerida en adjudicación..."

**ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)*".

Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expediente (94)

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	21/12/2015	