Informe Nº IC-2017-036

**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 1 de febrero de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Luis Jaime Simbaña Toaso, mediante oficio S/N y sin fecha, a fojas 21 del expediente, para que se reinicie el trámite administrativo de adjudicación de un área de terreno, producto de relleno de quebrada, que atraviesa su propiedad ubicada en la calle Cuicocha y Machala, parroquia Cotocollao, referencia predio No. 82769, clave catastral No. 12902-14-002, otorgada en el año 2002, mediante IC-2002-106, por cuanto no se concluyó con el proceso de escrituración correspondiente.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 00001049, de 15 de abril de 2014, a fojas 31 del expediente, el Sr. Jaime Guerrero Ortega, Administrador Zonal La Delicia, emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

> *"Esta Administración **emite criterio favorable** a la adjudicación de la faja de relleno de quebrada, no se encuentra previsto implantar ningún proyecto en el lugar señalado, y, no es conveniente utilizarlo como área verde por sus características formales y dimensiones menores a un lote mínimo".*

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-034, de 31 de marzo de 2014, a fojas 34 del expediente, el Ingeniero Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe, cuya parte más importante se transcribe a continuación:

"Al respecto realizado la inspección por personal técnico de este Departamento , se informa que por el área solicitada en adjudicación, la empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS da su criterio favorable para la adjudicación.

2.3.- Mediante oficio No. 322-DMGR, de 19 de junio de 2014, a fojas 42 del expediente, el Mgs. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, remite el Informe Técnico No. 051-AT-DMGR-2014, mismo que, además de hacer sus respectivas recomendaciones, concluye en los siguientes términos:

"En vista que el riesgo se califica como bajo ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo, se considera que ***es factible continuar*** *con el nuevo trámite de adjudicación solicitado (...)".*

2.4.- Mediante oficio No. DMC-FCE-0008110, de 7 de septiembre de 2016, a fojas 131 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa de Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1
DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE
ÁREA 1: área relleno de quebrada *596,65 m²*

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE ***596,65 m²***

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:
CLAVE CATASTRAL: 12902-14-002 (referencia colindante)
NÚMERO PREDIAL: 82769 (referencia colindante)
*REFERENCIA**:*

1.3.- UBICACIÓN:
PARROQUIA: *Cotocollao*
BARRIO/ SECTOR: *San José de Jarrín*
ZONA: *La Delicia*
DIRECCIÓN: *calle José María Arteta*
CÓDIGO AIVA: *05010055 SAN JOSÉ JARRÍN - URBANO*

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	*calle s/n*	*31,04 m.*
SUR:	*propiedad de María Simbaña*	*36,64 m.*
ESTE:	*propiedad de Luis Toaso*	*13,63 m.*
OESTE:	*calle José María Arteta*	*22,90 m.*

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÚNICO COLINDANTE	*NOMBRE*	*CÉDULA INDENT*
COLINDANTE	*Simbaña Toazo María Laura y otro*	*1703474856*

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	*ÁREA m2*	*VALOR m2 USO (SUELO LOTE)*	*FACTOR DE CORRECION*	*AVALÚO TOTAL (USD)*
área 1	*596,65*	*95,29*	*0,9*	*51.171,18*
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:				*USD. 51.171,18*

La presente faja es la denominada faja 2 del oficio 5108-DAYC del 24 de julio del 2001, adicionalmente se informa que en la actualidad ya se encuentra consolidada la vía.

El factor corrección de 0,9 en el avalúo es considerado la resolución la administrativa No. 003-2016 del 23 de marzo del 2016 (Norma Técnica). (...)"

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00217-0712-013-DMGBI, de 26 de febrero de 2015, a fojas 81 - 82 del expediente, el Econ. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

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

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0251-2015, de 9 de marzo de 2015, a fojas 83 del expediente, la Ing. Susana Carrera Pabón, ex Directora Metropolitana Financiera, emite su informe en los siguientes términos:

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

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2015-00692, de 13 de octubre de 2016, a fojas 132 - 133 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 la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y*

Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de sus únicos colindantes señor Luis Jaime Simbaña Toaso y otros, considerando para el efecto las recomendaciones establecidas en el informe emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y de conformidad a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio 008110 de 7 de septiembre de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 1 de febrero de 2017, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, misma que colinda con la propiedad de Luis Jaime Simbaña Toaso y otros ubicada en la calle Cuicocha y Machala, parroquia Cotocollao, referencia predio No. 82769, clave catastral No. 12902-14-002; y, autorice su enajenación directa a favor de los citados colindantes, conforme los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-FCE-0008110, de 7 de septiembre de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La adjudicataria deberá dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 051-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 322-DMGR, de 19 de junio de 2014, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, respecto del uso de la faja a adjudicarse.

Atentamente,

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

Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ciento treinta y tres (133) fojas útiles.

Acción:	**Responsable:**	**Unidad:**	**Fecha:**	**Sumilla:**
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	13/02/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	13/02/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	13/02/2017	

Administración Zonal
La Delicia

Jorge
ADJ-00217-013
16-04-14

00001049
DESPACHADO 15 ABR 2014

Referencia: ZD-IT711

Arquitecto
MARIO VIVERO ESPINEL
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No ADJ-00217-1162-013-DMGBI de 11 de marzo de 2014, en el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, hace relación a la adjudicación solicitada por el Sr. Simbaña Toaso Luis Jaime, de un bien inmueble municipal junto a su predio con No. 82769, clave catastral 12902-14-002.

Esta Administración emite criterio favorable a la adjudicación de la faja de relleno de quebrada, no se encuentra previsto implantar ningún proyecto en el lugar señalado, y, no es conveniente utilizarlo como área verde por sus características formales y dimensiones menores a un lote mínimo.

Una manera de precautelar la propiedad municipal constituye la adjudicación, en pública subasta que podrá hacerla al colindante, en aplicación del Art. 481 del COOTAD.

Remito el expediente con la documentación pertinente a fin de que continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

JAIME GUERRERO ORTEGA
Administrador Zona La Delicia

J. Estévez/DR
LV
Adjunto 30 hojas útiles
2014/04/11

Frente a mi
31

Jorge
ADJ-00217-013
03-04-14

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2014 - 034
Quito, DMQ.
31 MAR 2014

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° ADJ-00217-1162-013-DMGBI, del 11 de marzo de 2014, mediante el cual solicita el criterio de la EPMAPS, sobre el pedido de adjudicación de un área municipal producto de relleno de quebrada, que atraviesa la propiedad del señor SIMBAÑA TOASO LUIS JAIME, ubicada en la calle Machala y Cuicocha, parroquia de Cotocollao, referencia clave catastral 12902-14-002, predio N° 82769.

Al respecto realizado la inspección por personal técnico de este Departamento, se informa que por el área solicitada en adjudicación, la empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS da su criterio favorable para la adjudicación.

Atentamente,

Ing. Alfredo de la Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

ADL/JNV
H.C.SG-3931-14

treinta y cuatro
34

J. Aguirre
ADJUDICACION
26/06-2014

43

Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad

Oficio N° 322-DMGR-2014

Quito, 19 JUN 2014

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° ADJ-00217-1162-013-DMGBI de 11 de marzo de 2014, remito a usted para los fines pertinentes el Informe Técnico No. 051-AT-DMGR-2014, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las condiciones de riesgo** del área de terreno producto de relleno de quebrada del predio No. 82769, Clave Catastral No. 12902-14-002, ubicado en la calle Ciucocha y Machala, parroquia Cotocollao, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia, el mismo que ha sido solicitado en adjudicación por el **Sr. SIMBAÑA TOASO LUIS JAIME.**

Atentamente,

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad

Mgs. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ
VP/KM

23-06-2014
Cuarenta y dos
42

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 06 SEP 2016
Hora: 10:30
Firma de recepción:

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Oficio, DMC-FCE-**0008110**
Quito D.M., 07 SEP 2016

692-15

Abogado
Bruno Andrade Gallardo
Subprocurador Metropolitano (s)
PROCURADURIA METROPOLITANA

Presente

De mis consideraciones:

Con oficio expediente N° 2015-692 de agosto 04 del 2016, Procuraduría Metropolitana con el objeto de emitir el informe correspondiente sobre el pedido del señor Luis Jaime Simbaña Toaso, respecto de la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal ubicada en las calles Machala y Cuicocha, sector Cotocollao, solicita se remita la ficha con los datos técnicos debidamente actualizada.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes remite en ficha técnica anexa los datos técnicos con el avalúo actualizado, dejando de esta manera insubsistente la ficha técnica emitida mediante oficio Nº 1174 del 09 de febrero del 2015, y se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo
JEFE DE PROGRAMA
SISTEMA INFORMACION CATASTRAL

Revisado por	Ing. Milton Moreno V. Responsable proceso FCE	31-08-2016	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	31-08-2016	
Referencia Interna	Nº **1513-FCE-2016**		
Ticket Gdoc	Nº **2015-162289**		

131

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR		ATENDER	✓	TOMAR NOTA	
ANALIZAR		CONTESTAR		VERIFICAR	
ANEXAR ANTECEDENTES		PREPARAR INFORME		FIRMAR	
APROBAR		MANTENER PENDIEN		DEVOLVER	
ARCHIVAR		PREPARAR RESPUES		URGENTE	
				OTROS	

CONT ☐ TES ☐ PT ☐ CYG ☑ COAC ☐ SE ☐

Fecha: 2015/06/03 Firma:

Eco. HERNAN MEDINA

Administración General

DirecciónMetropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00217-0712-013-DMGBI

Quito, 26 de febrero del 2015

Gdoc 2014-091388

Ingeniera
Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00217-013, mediante la cual el señor **SIMBAÑA TOASO LUIS JAIME**, solicita se proceda con el nuevo trámite administrativo de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada que atraviesa su propiedad, ubicada en la calle Ciucocha y Machala, parroquia Cotocollao, referencia clave catastral 12902-14-002, predio 82769, 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, para lo cual doy a conocer el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	SIMBAÑA TOAZO MARIA LAURA Y OTRO	12902-14-002

El área informada corresponde un bien de uso público, por constituir área de relleno de quebrada, de acuerdo a lo manifestado y determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro en el informe emitido con oficio N° 0001174 del 09 de fbrero del 2015 y ficha anexa.

- La Administración Zonal La Delicia oficio N° 00001049 del 15 de abril del 2014, emite criterio favorable para que se continue con el trámite correpondiente.
- La EPMAPS con oficio N° GTIX-2014-034 del 31 de marzo del 2014, emite criterio favorable al trámite de adjudicación y que la Empresa no tiene instalada ninguna red ni de agua potable, ni de alcantarillado, las mismas quese encuentran instaladas en las calles aledañas.
- La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 322-DMGBR-2014 del 19 de junio del 2014, informe técnico N° 051 AT-DMGR-2014, manifiesta que considera que es factible continuar con el nuevo trámite de adjudicación y emite el criterio y las recomendaciones en la que manifiesta que el área adjudicada se debe mantener libre de todo tipo de construcciones y al existir una construcción sobre el relleno de quebrada, en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, el propietario será el único responsable de garantizar su estabilidad e implementar, de ser necesario, medidas de mitigación de riesgo y de recuperación de afectaciones que podría sufrir la vivienda o daños a terceros.

OCHENTA Y DOS
82

06 MAR 2015

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
QUITO - ECUADOR

Administración General | DirecciónMetropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0001174 del 09 de febrero del 2015, fija el valor del área de terreno en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	596,65m2	$78,48USD	$32.777,56USD

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001174 del 09 de febrero del 2015, le aplica al valor por cada m2, el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de $32.777,56USD.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación, para lo cual se deberá tomar en consideración las recomendaciones planteadas por la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad en el informe técnico N° 051 AT-DMGR-2014.

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

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

Atentamente,

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

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00217-2013	Fecha-26/02/2015

OCHENTA Y UNO
81

692-15

Oficio DMF-DIR-0251- 2015
Quito, 09 de marzo de 2015

Doctor
Gastón Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00217-0712-013-DMGBI de febrero 26 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al nuevo trámite administrativo de adjudicación a favor del peticionario señor **LUIS JAIME SIMBAÑA TOASO**, de un área de terreno municipal producto de relleno de quebrada que atraviesa su propiedad ubicada en la intersección de las calles Cuicocha y Machala, parroquia Cotocollao, referenciada con predio 82769 y clave catastral 12902-14-002.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,

Ing. Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: ***expediente completo***

Tícket GDOC 2014-091388

Elaboró	*Hernán MEDINA VALLEJO*

12 MAR 2015
9415

-83-
OCHENTA Y TRES

6Doc-2015-162289 36

Comisión

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
17 OCT 2016 10:12
QUITO ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: 1316
NÚMERO DE HOJA: DR.

QUITO

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2015-00692

13 OCT 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 5 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

El señor Luis Jaime SimbañaToaso, mediante oficio s/n y sin fecha, solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se reinicie el trámite administrativo de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada, que atraviesa su propiedad, ubicada en la calle Cuicocha y Machala, parroquia Cotocollao, referencia predio No. 82769, clave catastral No. 12902-14-002, otorgada en el año 2002 mediante IC-2002-106, por cuanto no se concluyó con el proceso de escrituración correspondiente.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal La Delicia, mediante oficio No. 1049 de 15 de abril de 2014, emite: *"criterio favorable a la adjudicación de la faja de terreno relleno de quebrada, no se encuentra previsto implementar ningún proyecto en el lugar señalado, y, no es conveniente utilizarlo como área verde por sus características formales y dimensiones menores a un lote mínimo".*

2. La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-034 de 31 de marzo de 2014, señala: *"Al respecto realizado la inspección por el personal técnico de este Departamento, se informa que por el área solicitada en adjudicación, la empresa no tiene instalado ninguna red de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en calles aledañas, por lo que la EPMAPS da su criterio favorable para la adjudicación".*

3. La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante oficio No. 322-DMGR-2014 de 19 de julio de 2014, remite el informe técnico No. 051-AT-DGMR-2014, en el cual emite las siguientes recomendaciones:

133

- *En vista que el riesgo se califica como bajo ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo, se considera que es factible continuar con el nuevo trámite de adjudicación solicitado, siempre y cuando a futuro se realice el uso y ocupación de relleno acorde con la normativa municipal vigente, y se implementen medidas de mitigación de riesgo en caso de ser necesario, como son la implementación de sistemas de desagüe de aguas lluvias y servidas adecuadas e implementación de suelo para evitar su saturación; razón por la cual, el área adjudicada se debe mantener libre de todo tipo de construcciones, a la permitida conforme la establecida en la normativa del D.M.Q. a fines.*

- *Los propietarios deben cumplir con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0172 del 30-12-2011 y la Ordenanza Metropolitana reformatoria No. 0432 del 20-09-2013, que en el artículo 117, referente a Áreas de Protección de Quebradas, establecen los retiros de protección y condiciones de uso y ocupación que deben ser respetados (...).*

- *Incluir en Informe de Regulación Metropolitana IRM del Municipio del DMQ del predio No. 82769, clave catastral No. 12902-14-002, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.*

4. Mediante Oficio No. 0008110 de 7 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la nueva ficha técnica del faja de terreno de propiedad municipal, dejando insubsistente la ficha remitida mediante oficio No. 1174 de 9 de febrero de 2015, fijando de esta manera el valor de la faja de terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Descripción	Área	Factor de corrección	Valor m2	Avalúo
Área 1	596,65 m2	0.9	95,29 USD	51.171,18 USD

5. Con Oficio No. ADJ-00217-0712-013-DMGBI de 26 de febrero de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área de terreno no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación, tomando en cuenta las recomendaciones planteadas por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

6. Con Oficio No. DMF-DIR-251-2015 de 9 de marzo de 2015, la Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: *[...]*

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

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

   "Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.
   Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad"

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

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

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

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

6. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

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

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

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

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

132

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

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de sus únicos colindantes señor Luis Jaime Simbaña Toaso y otros, considerando para el efecto las recomendaciones establecidas en el informe emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y de conformidad a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio 0008110 de 7 de septiembre de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (131 F.)

	Nombres	Fecha	Firma/sumilla
Elaborado por:	Mayra Vizuete	08-09-16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		