



Informe N° 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 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 596,65 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> USO (SUELO LOTE)	FACTOR DE CORRECCION	AVALÚO TOTAL (USD)
área 1	596,65	95,29	0,9	51.171,18
<b>AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:</b>				<b>USD. 51.171,18</b>

*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 Vinuesa, 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*

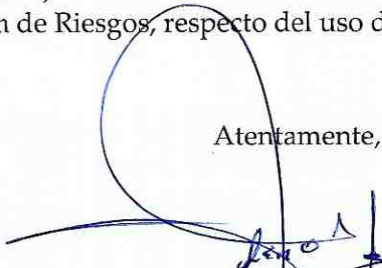
*Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de sus únicos colindantes señor 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	Secretaría Comisión	13/02/2017	



Administración Zonal  
**La Delicia**

*Jaime*  
ADJ-00217-013  
16-04-14  
*N*

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,

**JAIIME GUERRERO ORTEGA**

Administrador Zona La Delicia

J. Estévez/DR

LV

Adjunto 30 hojas útiles

2014/04/11

*Simbaña*  
*3)*

The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It is followed by a detailed account of the various projects and the results achieved. The report concludes with a summary of the work done and the plans for the future.

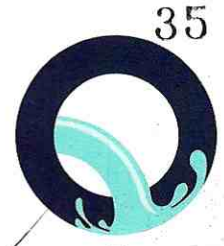
2

The second part of the report deals with the financial statement of the organization. It shows the income and expenditure for the year and the balance sheet at the end of the year. The report also includes a statement of the assets and liabilities of the organization.

3

The third part of the report deals with the administrative work of the organization. It includes a list of the members of the organization and a list of the committees and sub-committees. It also includes a list of the various reports and documents prepared during the year.

Jorge  
ADJ-00217-013  
03-0A-14  
M



35

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

31 MAR 2014

Empresa Pública  
Metropolitana  
de Agua Potable  
y Saneamiento

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,

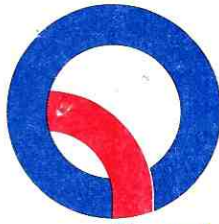
Ing. Alfredo de la Cruz  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS**

ADL/JRV  
H.C:SG-3931-14

Agenda / Cuadro  
34







Secretaría de  
Seguridad y  
Gobernabilidad

J. Aguirre  
43  
ADJUDICACION

26/06-2014

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,

Mgs. Alejandro Terán

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

VP/KM

23-06-2014

Correnta vdos  
42





Oficio, DMC-FCE-0008110  
Quito D.M., 10/7 Set 2016

Abogado  
Bruno Andrade Gallardo  
Subprocurador Metropolitano (s)  
PROCURADURIA METROPOLITANA

692-15

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 N° 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	N° 1513-FCE-2016		
Ticket Gdoc	N° 2015-162289		



131



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA



Administración General Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

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

CONT  TES  PT  CYG  QVAC  SE

Fecha: 2015/02/03 Firma: [Signature]

200. HERNAN MEDINA

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 febrero 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 continúe con el trámite correspondiente.
- 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 que se encuentran instaladas en las calles aledañas.
- La Secretaría 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







Administración  
General

Dirección Metropolitana 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**

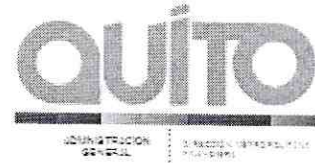
Adjunto documentación, en ochenta fojas útiles.

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

CHIRIBOGA Y UTB  
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.

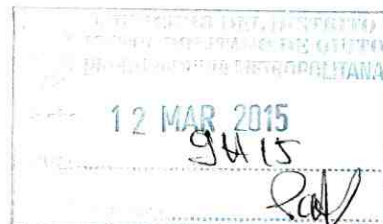
Atentamente,

Ing. Susana Carrera Pabón  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

Adjunto: expediente completo

Ticket GDOC 2014-091388

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



-83-  
OCHENTA Y TRES

990

21 513

The following information is for your information only. It is not intended to constitute an offer of insurance or any other financial product. Please contact your agent for more information.

Information regarding the policy is available in the policy contract. Please refer to the policy contract for complete details.

The policy is subject to the terms, conditions, and exclusions set forth in the policy contract. Please read the policy contract carefully before purchasing.

The policy is issued by the insurance company named in the policy contract. The policy is not guaranteed and may be subject to cancellation.

The policy is not intended to provide a source of liquidity. It is not a substitute for a will or other estate planning instrument.

The policy is not intended to provide a source of liquidity. It is not a substitute for a will or other estate planning instrument.

6 Dec - 2015 - 16 2289 36  
Comision



PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CORREAJE METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 17 OCT 2016 10:12 FIRMA RECEPCION: JBH NÚMERO DE HOJA: IR.

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:

Página 1 de 4

133

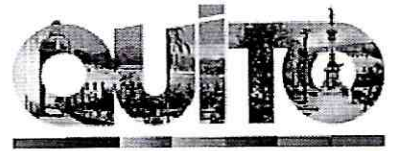
- *En vista que el riesgo se califica como bajo ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo, se considera que es factible continuar con el nuevo trámite de adjudicación solicitado, siempre y cuando a futuro se realice el uso y ocupación de relleno acorde con la normativa municipal 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 reformativa 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 íbidem señala que constituyen bienes de uso público: [...]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“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: 

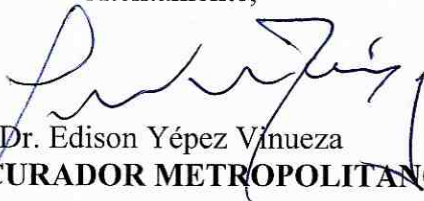
*“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.*

#### 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 Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo (131F)

	Nombres	Fecha	Firma
Elaborado por:	Mayra Vizquete	08-09-16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		