

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 de 26 de julio de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Ernesto Enrique Guerra Mendoza, mediante el cual solicita se reinicie el trámite de adjudicación de una faja de terreno otorgada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 118 de 15 de febrero de 2013, a fojas 86-87 del expediente, del predio No. 571288 (referencial), clave catastral 12904-05-043 (referencial), en vista de que la Sra. María Elena Montufar Arteaga (anterior dueña) no perfeccionó la transferencia de la adjudicación de la faja de terreno.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-292 de 19 de julio de 2016, a fojas 94 del expediente, el Ing. Galo Álvarez Viera, Gerente Técnico de Infraestructura (E) de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, emite informe y en lo principal manifiesta:

*"Con estos antecedentes la Empresa emite su **criterio favorable** a la adjudicación solicitada, con las restricciones que deben tener el uso de áreas producto de relleno de quebrada."*

2.2.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-0897, de 16 de septiembre de 2016, a fojas 101 del expediente, el Ing. Jorge Ordoñez O. Director Metropolitano de Gestión de Riesgos (E) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

"(...) esta Dirección se ratifica en lo expresado en el informe emitido con fecha 22 de febrero de 2012 y debido a la cual considera que es procedente se siga con el citado proceso de adjudicación."

2.3.- Mediante oficio No. 00005243 de 12 de diciembre de 2016, a fojas 108 del expediente, el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

“Esta Administración ratifica el criterio favorable para la adjudicación de dicha faja de terreno, considerando que el área solicitada, por sus reducidas dimensiones, su condición de relleno de quebrada y su morfología no es adecuada para la implantación de algún proyecto. (...)”

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-1715 de 6 de marzo de 2017, a fojas 114-115 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:

**“(...) DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES
FICHA: 1 DE 1**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
ÁREA (Relleno de quebrada)			<u>65.27m²</u>	
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE			65.27 m²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				
REFERENCIA**	Junto a inmueble Clave Catastral: 12904-05-043 (Referencial)			
RAZON:	Relleno de Quebrada			
1.3.- UBICACIÓN:				
PARROQUIA:	Ponceano			
BARRIO/SECTOR	Urbanización Agua Clara			
ZONA:	Norte			
DIRECCIÓN:	Av. Diego de Vásquez de Cepeda			
AIVA	05020018 LA DELICIA- URBANO			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE				
NORTE:	Prolongación de la calle Unión y Progreso			18.50m
SUR:	Propiedad del señor Guerra Mendoza Ernesto Enrique			13.00 m
ESTE:	Calle Bellavista			9.10 m
OESTE:	Av. Diego de Vásquez de Cepeda			1.00 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CÉDULA INDENT.	
ÚNICO COLINDANTE:	GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE		170507763-2	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DEL TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL USD.
ÁREA	65.27	318,00	0,9	18.680,27
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD				18.680,27
3.- OBSERVACIONES:				
FACTOR CORRECCIÓN 0,9 según Norma Técnica ORD Valoración N°93 (Adjudicación de Faja hacia una vía).				
Datos Técnicos conforme oficio 05243 del 12 de diciembre del 2016 de la Administración Zonal La Delicia				

(...)”

2.5- Mediante oficio No. ADJ-00047-0794-016-DMGBI de 13 de marzo de 2017, a fojas 118-119 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y 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 el área de terreno a ser adjudicada no va ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación (...).”

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0251-2017 de 15 de marzo de 2017, a fojas 120 del expediente, la Eco. Olga Núñez, Directora Metropolitana Financiera (E), emite informe y en lo principal manifiesta:

“(...) la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por el peticionario no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. 2017-00651 de 26 de junio de 2017, a fojas 122-123 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

“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, 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 su único colindante señor ERNESTO ENRIQUE GUERRA MENDOZA, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al oficio No. DMC-CE-1715 de 6 de marzo de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...).”

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

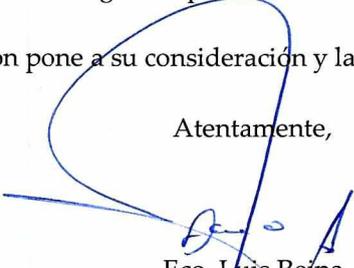
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de julio de 2017, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo 1.297 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 Ernesto Enrique Guerra Mendoza del predio No. 571288 (referencial), clave catastral 12904-05-043 (referencial),

parroquia Ponceano; y, autorice su enajenación a favor del único colindante Sr. Ernesto Enrique Guerra Mendoza conforme los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-1715 de 6 de marzo de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La adjudicación deberá dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. SGSG-DMGR-AT-2016-0897, de 16 de septiembre de 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, respecto del uso de la faja a adjudicarse.

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

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Patricio Álvarez

Conejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-28	
Revisado por	M. Subía	PSGC (S)	2017-07-28	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veinte y tres fojas (123) fojas (2016-104501)



Secretaría
**General del
Concejo**

C 118

15 FEB 2013

Señores

MARÍA ELENA MONTÚFAR ARTEAGA
ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
PROCURADURÍA METROPOLITANA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 14 de febrero de 2013, luego de analizar el Informe No. **IC-2013-018** emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 419; 423; 437, literal a); y, 442 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; I.297 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, ... (6) de la Ordenanza No. 182, **RESOLVIÓ:**

- 1) Cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado a la faja de terreno identificada con el predio No. 571288 (referencial), clave catastral No. 12904-05-043 (referencial), ubicada en la Av. Diego de Almagro, sector la Ofelia; y,
- 2) Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno citada en el numeral anterior a favor de su único colindante, señora **MARÍA ELENA MONTÚFAR ARTEAGA**; de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 2568 de 24 de abril de 2012, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

"FICHA TÉCNICA DE ÁREA DE PROPIEDAD MUNICIPAL
NÚMERO: 01 DE 01

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO:	571288 (REFERENCIAL)
CLAVE CATASTRAL:	12904-05-043 (REFERENCIAL)
RAZÓN:	RELLENO DE QUEBRADA

P.F.



87

2.- UBICACIÓN

CALLE: AV. DIEGO DE VÁSQUEZ
BARRIO: LA OFELIA
ZONA: LA DELICIA
SECTOR: LA OFELIA
PARROQUIA: PONCEANO

3.1.- DATOS TÉCNICOS

SUPERFICIE (M2): 65.27

FACTORES

RELLENO 0.70
RESULTANTE: 0.70

3.1- AVALÚO COMERCIAL

VALOR C/M2: \$ 240.00
VALOR REAL C/M2: \$ 168.00

AVALÚO TOTAL: \$10,965.36

4.- ÚNICO COLINDANTE

MONTÚFAR ARTEAGA MARÍA ELENA **CÉDULA**
1704801933

5.- LINDEROS

NORTE: PROLONGACIÓN DE LA CALLE UNIÓN Y
PROGRESO 16.50 m
SUR: PROP. DE LA SEÑORA MARÍA ELENA
MONTÚFAR ARTEAGA 13.00 m
ESTE: CALLE BELLAVISTA 9.10 m
OESTE: AV. DIEGO DE VÁSQUEZ 1.00 m

6. OBSERVACIONES

El área informada en adjudicación es la medida en campo."

La beneficiaria deberá edificar el cerramiento del área adjudicada de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0093, sancionada el 1 de julio de 2011; y, deberán observar las obligaciones previstas en el artículo ... (15) de la Ordenanza Metropolitana No. 0282, sancionada el 25 de septiembre de 2012.





**Secretaría
General del
Concejo**

C 118

15 FEB 2013

El área adjudicada deberá mantenerse como áreas verde, y no se podrá levantar ni asentar ningún tipo de construcción o edificación sobre la misma, de conformidad a lo establecido en el informe técnico adjunto al oficio No. 51-DMGR-2012 de 22 de febrero de 2012 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

El valor que se pague por esta adjudicación será destinado a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mantienen por expropiaciones ejecutadas para concretar los diversos proyectos municipales, y que hasta la presente fecha no han sido pagadas.

La Dirección Metropolitana Financiera emitirá los respectivos títulos de crédito, y una vez que se cancelen los valores correspondientes en Tesorería Metropolitana, esta última remitirá todo el expediente, con el/los certificados de pago a la Procuraduría Metropolitana, para continuar con los trámites de escrituración.

En caso de que no se verifiquen los pagos en el plazo legal, la Tesorería Metropolitana procederá al cobro por la vía coactiva.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a la interesada y al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe con los trámites de Ley.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2013-018
Ab. Diego Cevallos S.
2013-02-14



3

88

ESPACIO EN BLANCO

Oficio N° EPMAPS- GT - 2016 - 292
Quito, DMQ. 2016 JUL 19

JA
①

Asunto: Informe sobre adjudicación área de terreno producto de relleno de quebrada

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES.

Presente.-

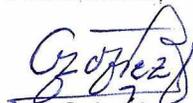
De mi consideración:

Me refiero al oficio ADJ-00047-2346-016-DMGBI ingresado el 14 de julio del 2016, en el que se menciona la reactivación del trámite de adjudicación de un área de terreno municipal producto de relleno de quebrada a favor del señor GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE, colindante a su propiedad, ubicada en la Av. Diego de Vásquez y prolongación de la calle Unión y Progreso, sector la Ofelia predio municipal n° 3015107 y de lo cual se requiere de la Empresa criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado.

Al respecto me permito informar que realizada la inspección por parte de la arquitecta Juana Navarrete cuyo informe consta en el memorando GTIX-2016-374 del 18 de julio de 2016, del cual se adjunta copia, se determina que por el área solicitada para adjudicación no pasan redes de agua potable ni de alcantarillado, además se trata de un remanente vial de la Calle Unión y Progreso, por tanto existe una consolidación del sector sobre el relleno de la quebrada donde están instaladas redes de la EPMAPS, según el plano que se adjunta.

Con estos antecedentes la Empresa emite su **criterio favorable** a la adjudicación solicitada, con las restricciones que deben tener el uso de áreas producto de relleno de quebrada.

Atentamente,



Ing. Galo Álvarez Viera
GERENTE TECNICO DE INFRAESTRUCTURA (Enc.)
Ref. SG-10441-16

Elaborado por:	Juana Navarrete	
Revisado por:	Mireya Calderón	
	Galo Rivadeneira	

Adjunto: Expediente

22 JUL 2016
15:20
94

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-0897

Quito, 16 SEP 2016

T. 2016-104501

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Adjudicación Sr. Guerra Mendoza
Ernesto Enrique

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-0047-2346-016-DMGBI, del 12 de julio de 2016, mediante el cual se solicita realizar una inspección al predio No. 571288 y además emitir el criterio técnico actualizado respecto a la factibilidad o no de la adjudicación del área de terreno de propiedad Municipal a favor del señor Guerra Mendoza Ernesto Enrique.

Al respecto me permito informarle que con fecha 22 de febrero de 2012 mediante oficio No 00051-DMGR-2012, esta Dirección ha remitido el informe No. 006-AT-DMGR-2012 que contiene la Evaluación de las condiciones de riesgo del área de terreno municipal ubicado en la Av. Diego de Vásquez y Bellavista, Sector La Ofelia de la Administración Zonal La Delicia.

En dicho informe se concluye que:

- *"El terreno en evaluación (propiedad municipal- relleno de quebrada) que está en proceso de adjudicación se encuentra en un área de baja susceptibilidad a movimientos en masa y al no presentarse registros de densidad de ocurrencia de estos eventos e inundaciones en el sector se concluye que es un sector con una calificación de riesgo medio-bajo."*
- *"Los rellenos de quebrada son áreas vulnerables relacionadas con fenómenos naturales como inundaciones, hundimientos de suelo, entre otros, lo que ocasiona probables afectaciones a las infraestructuras existentes en las mismas."*

Asimismo se recomienda que *"es procedente la adjudicación debido a que el riesgo es bajo a medio relacionado a amenaza de tipo natural geomorfo-climática ante eventos de movimientos en masa e inundaciones; se recomienda que sea un área donde no se pueda levantar o asentar ningún"*

tipo de construcción o edificación ya que es un relleno de quebrada es un área vulnerable, y que sea destinada para el uso de áreas verdes."

Una vez que se ha realizado la inspección al lugar y se ha verificado que las condiciones del mismo no han cambiado, me permito informarle a usted que esta Dirección se ratifica en lo expresado en el informe emitido con fecha 22 de febrero de 2012 y debido a lo cual se considera que es procedente se siga con el citado proceso de adjudicación.

Atentamente,




Ing. Jorge Ordóñez O., MSc
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

RESPONSABLES	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Gabriela Arellano M.	DMGR- AI	
Revisado por:	Victoria Prijodko	DMGR- AI	
Autorizado por:	Jorge Ordóñez O.	DMGR- AI	
Fecha:	Septiembre, 14 de 2016		

Oficio No. 00005243

Quito, DESPACHADO 12 DIC. 2016

Referencia: Gdoc 2016-104501

JA
③

Señor
Esteban Loaiza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
Presente
Asunto: Reinicio trámite de adjudicación

De mi consideración:

En atención a oficio No. DMC-FCE-0010683 de 26 de octubre de 2016, en el cual requiere a la Administración se ratifique o rectifique el área a ser adjudicada, respecto a la petición del Sr. Guerra Mendoza Ernesto Enrique, quien solicita reiniciar el trámite de adjudicación de una faja de terreno otorgada por el Concejo Metropolitano según IC-2013-018, ubicada en la Av. Diego Vásquez de Cepeda.

Esta Administración ratifica el **criterio favorable para la adjudicación** de dicha faja de terreno, considerando que el área solicitada, por sus reducidas dimensiones, su condición de relleno de quebrada y su morfología no es adecuada para la implantación de algún proyecto. Para esta adjudicación se deberán tomar en cuenta las condiciones de uso que establece el Art. 117 de la Ordenanza 172 de 30 de diciembre de 2011, literales 7 y 8, que textualmente dice:

- 7).- "Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de propiedad del área rellenada e informe favorable de la Empresa Pública Metropolitana competente.
- 8).- Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la municipalidad, siempre que se adjunten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente."

El área de terreno y sus linderos son los determinados en FICHA TÉCNICA elaborada por la Dirección Metropolitana de Catastros (adjunta al oficio No.2568 de 24 de abril de 2012). Quedan insubsistentes los oficios anteriores emitidos por esta Administración sobre este asunto.

Atentamente,


Sr Humberto Almeida De Sucre
Administrador Zonal de La Delicia

Elaboró: Arq. Jorge Estévez

Revisó: Arq. Galo Cruz

Arq. Andrea Criollo

Adjunto expediente con 107 hojas útiles

12 DIC 2016

14.11.2016
15:30
M.20
108

9800000

NOV 19 11 00 AM '23



4



Oficio No. DMC-CE-1715 2017

Quito, DM _____

Ing.
ESTEBAN LOAYZA SEVILLA
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
 Presente

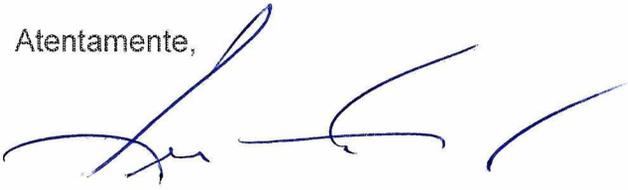
Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00047-4222-016-DMGBI del 22 de diciembre del 2016, ingresado con GDOC N° 2016-104501, asignado el 07 de febrero del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la petición formulada por el Señor **GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE**, quien requiere se reinicie el trámite de adjudicación de una faja de terreno otorgada por el Concejo Metropolitano según informe IC-2013-018 (oficio N° DMC-FCE-004010 del 26 de Abril del 2016), ubicada en la Av. Diego de Vásquez, Urbanización Agua Clara, Parroquia Ponceano; identificada con predio N° 571288, clave catastral N° 12904-05-043, envía el informe emitido por la Administración Zona la Delicia con oficio N° 00005243 del 12 de diciembre del 2016, en la que ratifica el criterio favorable para la adjudicación de la faja del terreno municipal.

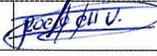
En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisado los archivos correspondientes y considerando el informe emitido con oficio N° 00005243 por la Administración Zonal la Delicia, y en vista que los datos técnicos emitidos en el año 2012 han variado se remite los datos actualizados de la citada área municipal.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	03-03-2017	
Elaborado por	Arq. Rocío Chanatasig Analista Catastral	23-02-2017	
Referencia Interna	N°454- CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-104501		

115

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG CO SE

Fecha: **14 MAR 2017** Firma: *[Firma]*



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

5

Oficio No. ADJ-00047-0794-016-DMGBI

Quito, 13 de marzo del 2017

[Firma]
[Firma]

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00047-2016, mediante el cual el señor **GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE**, solicita se reinicie el trámite de adjudicación de una faja de terreno otorgada por el Concejo Metropolitano según IC-2013-018, la misma que está ubicada en la Av. Diego de Vásquez, 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, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE	12904-05-043

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-1715 del 06 de marzo del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 10 de marzo del 2017, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso p+ublico, por constituir relleno de quebrada.

- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2016-292 del 19 de julio del 2016, emite criterio favorable a la adjudicación solicitada, con las restricciones que debe tener el uso de áreas producto de relleno de quebrada.
- Administración Zonal La Delicia con oficio N° 003118 del 29 de julio del 2016 y 00005243 del 12 de diciembre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación de dicha **faja** de terreno.
- Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-0897 del 16 de septiembre del 2016, se ratifica en lo expresado en el informe emitido con fecha 22 de febrero de 2012. Y considera que es procedente se siga con el citado proceso de adjudicación.

14 MAR 2017



119



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-1715 del 06 de marzo del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 10 de marzo del 2017, fija el valor del área de terreno en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m² del área relleno de quebrada, le aplica el factor corrección 0.9, que da un avalúo del terreno de \$18.680,27, cuya síntesis expongo.

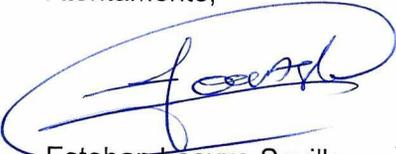
Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	65,27m2	\$318,00USD	\$18.680,27USD

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 el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación.

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

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en ciento diez y seis fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00047-2016	Fecha-13/03/2017
Ticket Gdoc 2016-104501	

18

Oficio DMF-DIR-0251-2017

Quito, 15 de marzo de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00047-0794-0016DMGBI de marzo 13 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal identificada con predio 571288 y clave catastral 12904-05-43, ubicada en el avenida Diego de Vásquez, Urbanización Agua Clara, Parroquia Ponceano, a favor del señor **ERNESTO ENRIQUE GUERRA MENDOZA**.

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 continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por el peticionario no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



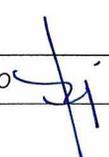
Eco. Olga Núñez Sánchez

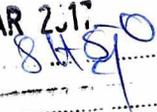
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo

Ticket GDOC 2016-104501

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



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA
Fecha: 20 MAR 2017
Hora: 8:15:00
Firma de recepción: 

*Comisión de Propiedades
y Espacio Público*
MS
26/06/2017



Expediente Procuraduría: 2017-00651
GDOC. 2016-104501

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

26 JUN. 2017

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. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTE:

Comparece el Ab. Mauricio Calderón como patrocinador del señor ERNESTO ENRIQUE GUERRA MENDOZA, quien solicita la actualización de la enajenación directa de una faja de terreno colindante con el inmueble de su propiedad, ubicado en la Av. Diego de Vásquez No. 1316 y Bellavista, parroquia Cotocollao de esta ciudad, manifestando que dicha faja de terreno fue adjudicada por el Concejo Metropolitano en favor de la anterior propietaria del inmueble señora MARIA ELENA MONTÚFAR ARTEAGA, mediante Resolución de fecha 14 de febrero de 2013, quien conjuntamente con el señor LUIS BOLÍVAR ALMEIDA LEGARDA lo venden a favor del compareciente señor ERNESTO ENRIQUE GUERRA MENDOZA, mediante escritura de 3 de septiembre de 2014 ante el Notario No. 30 del Cantón Quito Doctor Darío Andrade Arellano, inscrita el 18 de septiembre de 2014, por lo que solicita la actualización de la Resolución del Concejo Metropolitano de fecha 14 de febrero de 2013.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-292 de 19 de julio de 2016, manifiesta: *"..Al respecto me permito informar que realizada la inspección por parte de la arquitecta Juana Navarrete cuyo informe consta en el memorando GTIX-2016-374 del 18 de julio de 2016, del cual se adjunta copia, se determina que por el área solicitada para adjudicación no pasan redes de agua potable ni de alcantarillado, además se trata de un remanente vial de la calle Unión y Progreso, por tanto existe una consolidación del sector sobre el relleno de la quebrada donde están instaladas redes de la EPMAPS, según el plano que se adjunta. Con estos antecedentes la Empresa emite su criterio favorable a la adjudicación solicitada, con las restricciones que deben tener el uso de áreas producto de relleno de quebrada"*

2. Mediante oficio No. 3118 de 29 de julio de 2016, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador de la Zona La Delicia expresa: *"...respecto a la petición del Sr. Guerra Mendoza Ernesto Enrique, quien solicita reiniciar el trámite de adjudicación de una faja de terreno otorgada por el Concejo Metropolitano según IC-2013-018, ubicada en la Av. Diego Vásquez de Cepeda, esta Administración emite criterio favorable para la adjudicación de dicha faja de terreno en las mismas condiciones (oficio 599 de 22/02/2012 AZLD9) de uso que establece el Art. 117 de la Ordenanza 172 de 30 de diciembre de 2011, ...Por otra parte, el área solicitada por sus reducidas dimensiones, por su condición de relleno de quebrada y su morfología no es adecuada para la implantación de algún proyecto. Razones por las cuales ratificamos el criterio favorable a la adjudicación de dicha faja. El área de terreno y sus linderos son los determinados en FICHA TÉCNICA elaborada por la Dirección Metropolitana de Catastros."*
3. Con Oficio No. DMC-CE-1715 de 06 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica en la que consta los datos técnicos del área solicitada y fija el valor del terreno. Señala que se trata de un área total de 65,27 m² ubicada junto al predio con clave catastral 12904-05-043 y la Razón es RELLENO DE QUEBRADA, ubicada en la parroquia Ponceano, Urbanización Agua Clara, Zona Norte, Av. Diego de Vásquez de Cepeda, cuyo único colindante es el predio de propiedad del señor GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE. El valor total de la enajenación asciende a USD 18.680,27.-
4. Mediante Oficio No. ADJ-00047-0794-016-DMGBI de 13 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, expresa: *"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 el área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación..."*
5. Con Oficio No. DMF-DIR-0251-2017 de 15 de marzo de 2017, la Eco. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que la faja de terreno solicitada en adjudicación, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
6. La Dirección de Gestión de Riesgos (E) de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. SGS-DMGR-AT-2016-0897 de 16 de septiembre de 2016 informa que con fecha 22 de febrero de 2012 mediante oficio No. 00051-DMGR.2012 esa Dirección remitió el informe No. 006-AT-DMGR-2012 que contiene la Evaluación de las condiciones de riesgo del área de terreno municipal ubicado en la Av. Diego de Vásquez y Bellavista, sector La Ofelia de la Administración Zonal La Delicia. En dicho informe se concluye que: *"El terreno en evaluación (propiedad municipal-relleno de quebrada) que está en proceso de adjudicación se encuentra en un área de baja susceptibilidad a movimientos en masa y al no presentarse registros de densidad de ocurrencia de estos eventos e inundaciones en el sector se concluye que es un sector con una codificación de riesgo medio-bajo. Los rellenos de quebrada son áreas vulnerables relacionadas con fenómenos naturales como inundaciones, hundimientos de suelo, entre otros, lo que ocasiona probables afectaciones a las infraestructuras existentes en las mismas. Asimismo se recomienda que "es procedente la adjudicación debido a que el riesgo es bajo a medio relacionado a amenaza de tipo natural geomorfoclimática ante eventos de movimientos en masa e inundaciones: se recomienda que sea un área donde no se pueda levantar o asentar ningún tipo de construcción o edificación ya que es un relleno de quebrada es un área vulnerable y que sea destinada para el uso de áreas verdes." Una vez que se ha realizado la inspección al lugar y se ha verificado que las condiciones del mismo no han cambiado, me permito informarle a usted que esta Dirección*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

se ratifica en lo expresado en el informe emitido con fecha 22 de febrero de 2012 y debido a lo cual se considera que es procedente se siga con el citado proceso de adjudicación.”

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 del mismo Código, relacionado con cambio de categoría de bienes, 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, ibídem, prescribe:

“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 COOTAD 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:

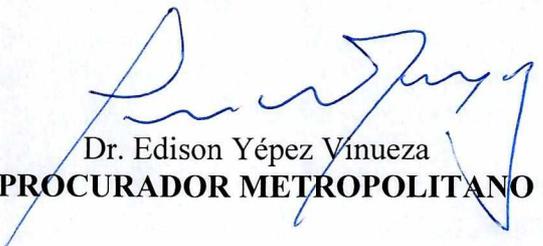
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

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 su único colindante señor ERNESTO ENRIQUE GUERRA MENDOZA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-1715 de 6 de marzo de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

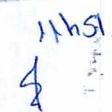
Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (121 F.)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	Cristina Raza	18.05.17	
REVISADO POR	Carlos Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: - 12:30h -
26 JUN 2017
M.H. 
NÚMERO DE HOJA: