

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

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 19 de septiembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció y analizó el pedido formulado por la señora Gloria Petrona Quilachamin Correa, de 27 de mayo de 2015, a fojas 18 del expediente, mediante el cual solicita el reinicio del trámite de adjudicación de una faja de terreno adquirida en el año de 1996 la misma que no llegó a legalizar, no obstante canceló el valor de la faja adjudicada en la suma de s/.1'214.000,00 sucres y, faja colindante a su propiedad, identificado con el predio 71789, clave catastral 30504-19-005, ubicado en la parroquia La Magdalena.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio N°. EPMAPS-GT-2017-262 de 20 de junio de 2017, a fojas 66 del expediente, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la EPMAPS, emite su informe técnico mismo que en la parte pertinente señala:

"(...) me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación."

2.2.- Mediante oficio No. 2016-8666-JZTYV de 22 de noviembre de 2016, a fojas 46-47 del expediente, el Sr. Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

"Tomando en consideración que esta faja municipal está consolidada, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE, para que continúe el trámite de ADJUDICACIÓN, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, (...)"

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-07517 de 26 de junio de 2018, a fojas 95-96 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:



**"(...) DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL
FICHA: 1 DE 1**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA		<u>13.77m²</u>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	30504-19-005 (referencial colindante)	
NUMERO PREDIAL	71789 (referencial colindante)	
RAZÓN	Relleno de Quebrada	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	La Magdalena	
BARRIO/SECTOR	La Magdalena	
ZONA:	Eloy Alfaro	
DIRECCIÓN:	Calle Viracocha	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
NORTE:	Propiedad de Quilachamin Correa Gloria Petrona (lindero conforme escrituras)	9,95 m
SUR:	Calle Huaynapalcon	10,49 m
ESTE:	En vértice	0,00 m
OESTE:	Relleno de Quebrada	3,09 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT.
COLINDANTE:	QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	170244155-9

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL USD.
ÁREA	13.77	330.00	0.9	4.089,69
AVALÚO TOTAL USD.				4.089,69

3.- OBSERVACIONES:
<i>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico 1160-CE-20187, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI</i>
<i>Informe técnico favorable No. 2016-8666 de 22/11/2016, emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, para la adjudicación del área de 13,77 m2, según Informe Técnico No. 028-2016-DGPD de 07/04/2016 remitido por la Dirección Gestión Participativa del Desarrollo</i>

(...)"

2.4- Mediante oficio No. DMGBI-2018-02339 de 06 de julio de 2018, a fojas 99 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

"Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° DMGBI del 2017-3502 del 06 de noviembre del 2017 y vistos los antecedentes señalados

en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”.

2.5.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0803-2018 de 17 de julio de 2018, a fojas 101 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), emite informe y en lo principal manifiesta:

“(...) la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.”

2.6.- Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0979 de 07 de septiembre de 2017, a fojas 71-75 del expediente, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, adjunta el informe técnico No. 121-AT-DMGR-2017, mismo que en su parte pertinente señala:

“(...) se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación de franja de relleno de quebrada (...)

4 RECOMENDACIONES

- Mantener el área solicitada a adjudicar en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.
- Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 71789, Clave Catastral No. 30504-19-005 delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.
- Tomar en consideración los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.”

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2017-2773 de 14 de agosto de 2018, a fojas 103-104 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 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 única colindante la señora QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-7517 de 26 de junio de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro y con todas 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 19 de septiembre de 2018, 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 colindante al predio 71789, clave catastral 30504-19-005, y la enajenación directa de dicha faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su única colindante la señora QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA.

La adjudicataria deberá dar cumplimiento a las recomendaciones efectuadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, presentes en el informe técnico No. 121-AT-DMGR-2017, remitidas mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0979, de 7 de septiembre de 2017, que se encuentra a fojas 75 del expediente.

La Administración Zonal deberá verificar el cumplimiento de las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

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

Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-09-20	
Revisado por	R. Delgado	PSGC (S)	2018-09-20	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuatro (104) fojas (2017-069959)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejajal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina	03-10-18			09-10-18	
Ivone Von Lippke	09-10-2018			09-10-2018	
Renata Salvador					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

P/ F: TERRITORIO y UOZA.
Expediente
9.28.05.2015

Quito, 27 de Mayo del 2015

QUITO

REGISTRO
MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

TRÁMITE N° **0006240**

27 MAYO 2015

10:25
HORA

ASIGNADO:

(10) Gys. Vauty

Señor Ingeniero
Marco Vinuesa
ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO
Presente,

Nombre: ING. MARCO VINUESA Telf:

De mi consideración:

Yo, **Quilachamin Correa Gloria Petrona** con Cédula No. **170244155-9** propietaria del predio No. 71789 clave catastral 30504 - 19 - 005 muy encarecidamente solicito a usted ordenar a quien corresponda se reinicie mi tramite de adjudicación de una faja de terreno que ya fue adjudicada en el año de 1996, misma que no llegue a culminar con una escritura pública, además indicar que el valor de la faja adjudicada ya fue pagada con un valor de 1'214.000 sucres, indicar también que necesito sea rectificadada la grafica del IRM.

Por la atención que se dé a mi pedido desde ya le quedo muy agradecida.

Atentamente,

Gloria Petrona Quilachamin

Quilachamin Correa Gloria Petrona
C.C.: 170244155 - 9

Anexo: Adjunto copias de Escritura, Copia de Pago de Faja, Impuesto y Línea de Fabrica

266-5573
0987958874
QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

27 MAY 2015 14:30
HORA
Blanca L.
RECIBIDO POR
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

2017-038479

Oficio N° EPMAPS- GT - 2017 - 262
Quito, DMQ. 20 JUN. 2017

Asunto: Proceso adjudicación franja de terreno solicitado por la Sra. Gloria Petrona Quilachamin Correa

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

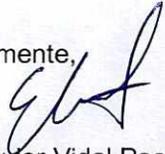
Presente

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° 01613-017-DMGBI, de 17 de mayo de 2017, mediante el cual solicita emitir el informe técnico y de factibilidad, para la adjudicación de un área de terreno producto de un relleno de quebrada a favor de la Sra. Gloria Petrona Quilachamin Correa, ubicada en la calle Huaynapalcon y Cacha, con predio N° 71789, Parroquia La Magdalena.

Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes de agua potable y alcantarillado están instaladas en la red vial del sector.

Con estos antecedentes me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación.

Atentamente,


Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Elaborado por:	Patricio Zúñiga C 
Revisado por:	Sandra Herrera 
	Alfredo de la Cruz 

Adjunto: Expediente
SG-7302-17

26 JUN 2017

20168666

Oficio

JZTYV

Quito,

22 NOV 2016

Sr.

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ

Presente.-

De mis consideraciones.-

En atención al Oficio con Registro No. 2015-087991, trámite No. 0006240, en relación a continuar con la Adjudicación de la área colindante con la propiedad de la SRA. QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, ubicada en la Calle Aushiris y Viracocha, Sector Mercado la Magdalena, predio No. 71789, clave catastral 30504 - 19 - 005. Al respecto, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de acuerdo a la siguiente documentación:

1.- Según Memorando N° 2015-JZC, de fecha 01 de Junio del 2015, la Jefatura Zonal de Catastro, adjunta la ficha catastral donde se determina el estado de propiedad y los datos técnicos del predio: clave catastral: 30504-19-005; N° predio: 71789; superficie de terreno según escritura: 202.00m2; Superficie de construcción: 271.87m2.

2.- Mediante Memorando N° 555-2015-UZOOPP, con fecha 06 de Octubre del 2015, la Jefatura Zonal de Obras Públicas, informa que revisada la H.T. Vial 30405, la propiedad colinda por la parte norte con la Calle Viracocha y por la parte sur, con la Calle Huaynapalcón(\$10E), esta se encuentra aprobada y regularizada con 17.00m de ancho: 3.00m de aceras y 11.00m de calzada. En la actualidad la calle Huaynapalcón se encuentra con 16.00m de ancho, con 2.50m de aceras con 11.00m de calzada, presentando consolidación de construcciones a línea de fábrica en la mayor parte de predios existentes en esta vía.

3.- Mediante Memorando N° AZEA-JZPP-016-2016, la Jefatura Zonal de Proyectos, indica que revisado el Plan Operativo Anual 2016, no consta la realización de ninguna obra en el lugar mencionado, por lo que informo para los fines pertinentes.

4.- La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, según Informe N° 028-2016-DGPD, con fecha 07 de Abril del 2016, emite INFORME SOCIAL FAVORABLE, a la Sra. Gloria Petrona Quilachamín Correa.

5.- Según Memorando N° 537-U-OO-PP, la Unidad de Obras Públicas informa que se procedió a la verificación del levantamiento topográfico determinando la siguiente superficie y linderos de la faja de posible adjudicación: Norte: 9.95m; Sur: 10.49m; Este: 0m; Oeste: 3.09m; Superficie total: 13.77m2. No existe afectación vial, ni planificación alguna por parte de esta Administración Zonal en la mencionada faja municipal, para que se continúe con el trámite de adjudicación.

25 NOV 2016

14:10

25 NOV 2016

LP

6.- Con Memorando N° 409-2016-DJ, del 08 de Noviembre del 2016, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, emite CRITERIO JURIDICO FAVORABLE, para que se lleve a cabo el procedimiento de pública subasta determinado en el Art.481 que dispone: "Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas".

7.-Tomando en consideración que esta faja municipal está consolidada, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE, para que continúe el trámite de ADJUDICACIÓN, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes linderos: Norte: 9.95m con Lote Sra. Gloria Quilachamín; Sur: 10.49m con Calle Huaynapalcón; Este: 0m; y Oeste: 3.09m con Lote Sr. Iván Rivera, y los datos técnicos: predio N° 71789, clave catastral N° 30504-19-005, área a adjudicarse 13.77m², y se ratifique o rectifique el presente informe.

Atentamente


Edwin Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Registro N° 2015-087991; 33 hojas, 1 plano y 1 cd



	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Xavier Molina	18/11/2016	Territorio y Viv.	
REVISADO POR:	Arq. Xavier Molina	18/11/2016	Territorio y Viv.	
APROBADO POR:	Arq. Carlos Guerra	18/11/2016	Direc.Gest y Terr.	

OFICIO No. DMC-CE-07517
QUITO, D.M.,

26 JUN 2018

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-01905 de junio 07 de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc No. 2017-069959 y SGD 2018-AZCE-C07702 asignado el 13 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al trámite de adjudicación de un área de terreno requerida por la Sra. Quilachamin Correa Gloria Petrona, ubicado en el sector La Magdalena, solicita se ratifique o rectifique y actualice la ficha técnica remitida con oficio No. DMC-CE-4035 de mayo 09 del 2017 conforme a la Ordenanza Metropolitana No. 196 del 22/12/2017 e incluya todos los colindantes de la faja de terreno y la razón de la misma,

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que ha procedido a actualizar el informe de adjudicación conforme la ordenanza 196 y remite en **una nueva ficha técnica** los datos técnicos, la titularidad y la razón de propiedad del área de posible adjudicación y deja insubsistente los oficios No. DMC-CE-4035 de 09 de mayo de 2017.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	21/06/2018	<i>[Signature]</i>
Elaborado por:	Ing. Javier Sandoval Analista Catastral	19/06/2018	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna:	1160-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-069959		
Ticket SGD	2018-AZCE-C07702		

Se anexa expediente completo 95 hojas útiles

95

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.				
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
ÁREA	13,77 m ²			
1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL				
CLAVE CATASTRAL	: 30504-19-005 (referencial colindante).			
NÚMERO PREDIAL	: 71789 (referencial colindante).			
RAZÓN	: Relleno de Quebrada			
1.3.- UBICACIÓN:				
PARROQUIA:	: La Magdalena			
BARRIO/SECTOR	: La Magdalena			
ZONA	: Eloy Alfaro			
DIRECCIÓN	: Calle Viracocha			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
NORTE	: Propiedad de Quilachamin Correa Gloria Petrona(lindero conforme escrituras)			9,95 m.
SUR	: Calle Huaynapalcon			10,49 m.
ESTE	: En vertice			0,00 m.
OESTE	: Relleno de Quebrada			3,09 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CÉDULA IDENT.	
COLINDANTE	: QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA		170244155-9	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	13,77	330,00	0,9	4.089,69
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				4.089,69



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 1160-CE-20187, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la DMGBI

Informe tecnico favorable No. 2016-8666 de 22/11/2016, emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, para la adjudicación del area de 13,77 m2, según Informe Tecnico No. 028-2016-DGPD de 07/04/2016 remitido por la Dirección Gestión Participativa del Desarrollo.

DATOS DEL TRÁMITE					
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.
DMGBI	EXPED. OFICIO	DMGBI-2018-01905	07-may-18	INFORME TÉCNICO	1160-CE-2018
	GUÍA				
	TICKET GDOC	2017-038479	07-abr-17		
	SGD	2018-AZCE-C07702	13-jun-18		
					19-jun-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Javier Sandoval ANALISTA CATASTRAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYGA COAC SE

Fecha: 10 JUL 2018 Firma: Rosa Chavez

Oficio N° DMGBI-2018-02339
DM Quito, 06 de julio del 2018
Ticket GDOC N° 2017-069959

Ingeniera
Rosa Chavez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Luz A. Badiello

Asunto: Informe definitivo de Productividad

De mi consideración:

Con oficio N° 2016-8666-JZTYV del 22 de noviembre del 2016, recibido en esta Dirección el 25 de noviembre del 2016, que se tramita con el N° ADJ-00124-2016, recibido por el funcionario para su despacho el 30 de noviembre del 2016, la Administración Zonal Eloy Alfaro remite criterio favorable para la adjudicación de la franja municipal a favor de la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio N° 71789, clave catastral 30504-19-005, a fin de que se sirva remitir su criterio definitivo 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	QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA	30504-19-005

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-4035 del 09 de mayo del 2017, recibido en esta Dirección el 11 de mayo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de mayo del 2017, remite la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto de relleno de quebrada, adjunto al expediente, en el que manifiesta también que sobre el área que está inmersa en la escritura del peticionario, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC informará al respecto, referencia Resolución 334.

En vista del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, la DMGBI con oficio N° 01613-017-DMGBI del 17 de mayo del 2017, adjunto al expediente, solicitó a las dependencias municipales emitan el informe sobre esta adjudicación.

- **La EPMAPS** con oficio N° EPMAPS-GT-2017-262 del 20 de junio del 2017, remite informe favorable para formalizar dicha adjudicación.
- **La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad** con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0979 del 7 de septiembre del 2017, remite informe técnico 121-AT-DMGR-2017, recibido en esta dirección el 14 de septiembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 15 de septiembre del 2017, contiene las conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-11761 del 20 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 24 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario el 25 de octubre del 2017, manifiesta que con respecto a la valoración de dicha área municipal, la DMC conforme al oficio N° MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 7 de septiembre del 2017, en el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda manifiesta que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se le válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación, por lo que se ratifica en la ficha técnica N° 1 remitida con oficio N° DMC-4035 del 09 de mayo del 2017, con la cual fija el valor del área de terreno.
- Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGB-2017-3502 del 06 de noviembre del 2017, emito el informe técnico de su competencia, con el cual solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera emita el informe de productividad.
- La Directora Metropolitana Financiera con oficio N° DMF-DIR-2017-1126 del 22 de noviembre del 2017 ha emitido el informe de su competencia, dirigido a la Procuraduría Metropolitana.

10 JUL 2018



9/5/15

99



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2017-02773 del 24 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 28 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 31 de mayo del 2018, solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro ratifique o rectifique y actualice la ficha técnica conforme lo establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y la Ordenanza Metropolitana N° 0196 de 22 de diciembre de 2017 de Aprobación del Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, ficha en la que también se deberá incluir:
 - Todos los colindantes de la faja de terreno,
 - Aclaración de la Razón de la faja (remanente vial o relleno),
 - Datos referentes únicamente a la faja colindante.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01905 del 07 de junio del 2018, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico solicitado por la Procuraduría Metropolitana por ser de su competencia.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-07517 del 26 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 04 de julio del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 05 de julio del 2018, emite el informe técnico solicitado y remite la nueva ficha con los datos técnicos y deja insubsistente el oficio N° DMC-CE-4035 de 09 de mayo del 2017, 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 \$4.089,69, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	13,77m ²	\$330,00USD	\$4.089,69USD

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° DMGBI del 2017-3502 del 06 de noviembre del 2017 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe actualizado 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,



CPA Roberto Guevara
**Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles**

Adjunto expediente oficio N° DMC-CE-07517-2018 (98 fojas útiles, originales, 1 plano y 2 CDS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2017-07-06	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

0803

Oficio DMF-DIR- -2018
DM Quito, 17 JUL 2018
Ticket GDOC N°2017-069959

2773-17

Doctor
Gianny Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-02339 de 6 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de una franja municipal a favor de la señora QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio NO.71789, clave catastral 30504-19-005.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, 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 se inicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,

Ing. Rosa Chávez López
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Expediente completo.



ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	16-07-2018	
Revisión:				
Aprobación:				

Anexo: Expediente completo * 2 cd's

101

Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0979
D.M. Quito, 7 de Septiembre del 2017

Asunto: Informe técnico de calificación de riesgos-
GDOC #2017-069959

Doctor

Andrés Felipe Córdova Pizarro

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 01613-017-DMGBI, del 17 de mayo de 2017, mediante el cual se solicita se emita el criterio de factibilidad de la adjudicación de una faja de terreno del predio No. 71789 ubicado en el barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Al respecto, adjunto a la presente sírvase encontrar el informe técnico N° 121-AT-DMGR-2017 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

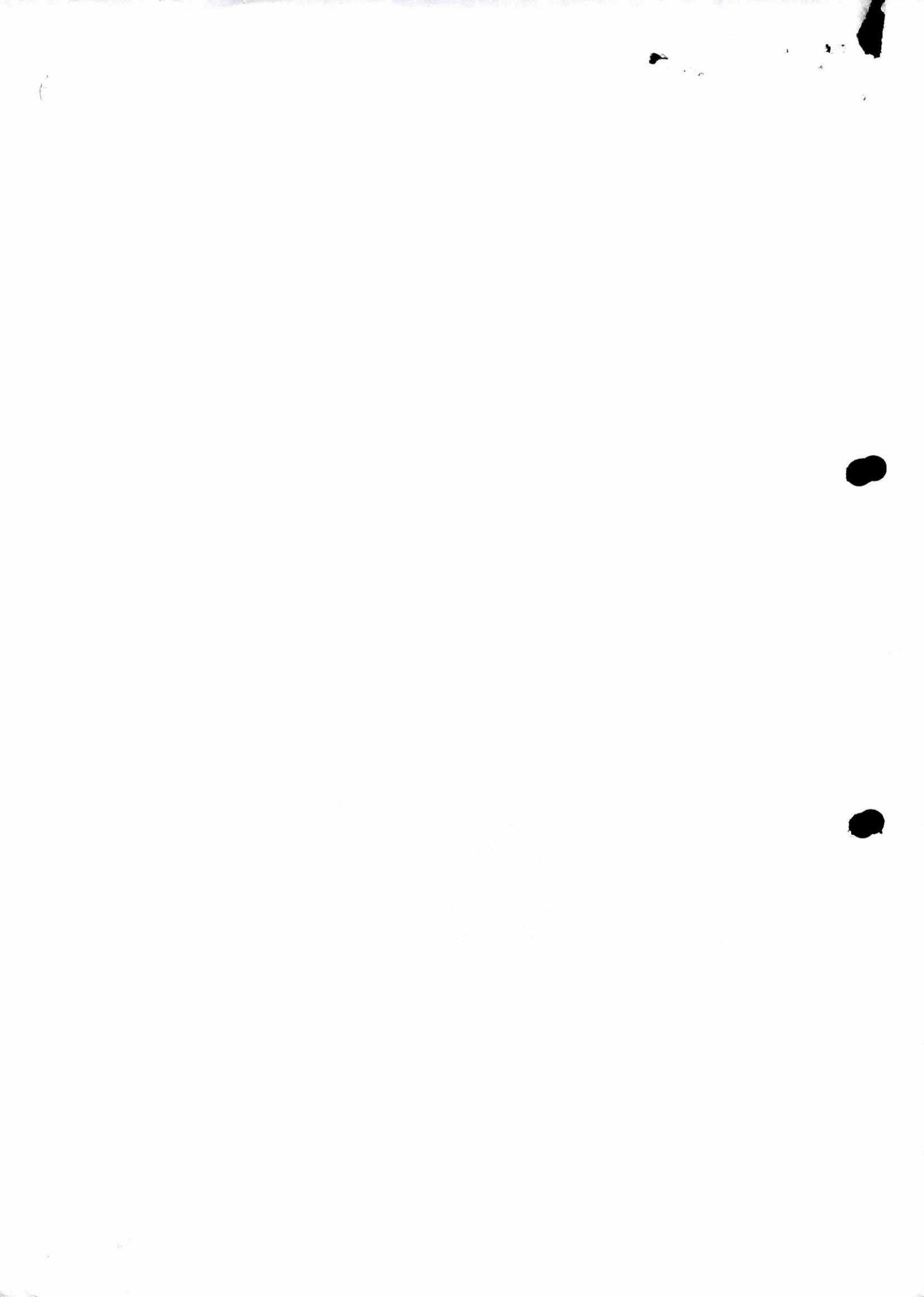
Atentamente,

Dennis Suárez Falconí

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	AT	
Revisado por:	Silvia Paredes	AD	
Autorizado por:	Dennis Suárez	AD	
Fecha:	Septiembre, 07 de 2017		



74

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN
Predio No. 71789 C.C. 30504-19-005, Propietario: QUILACHAMÍN CORREA GLORIA PETRONA

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
74805 9973298 2829 m.s.n.m	ELOY ALFARO	LA MAGDALENA	LA MAGDALENA

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante Oficio No. 01613-017-DMGBI de fecha 17 de mayo de 2017 (Gdoc Ticket# 2017-069959), dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y mediante sumilla inserta a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita que "previa inspección al sitio, se digno emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno".</p> <p>Se adjuntan sesenta y seis (66) fojas útiles en el expediente, con documentación relacionada a la solicitud, incluye documentación legal de procesos previos, documentación de la Administración Zonal Eloy Alfaro en donde consta el criterio técnico y jurídico; la Dirección Metropolitana de Catastro y la solicitud de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>
2.2. Observaciones	<p>El predio No. 71789 se ubica en la calle Aushiris y Viracocha y el área de adjudicación se encuentra en la parte posterior de la propiedad, en la calle Huaynapalcón, en el barrio La Magdalena, parroquia La Magdalena, Administración Eloy Alfaro (Mapa 5.2.1).</p> <p>De la información que posee la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y luego de la inspección realizada en el lugar, se observa que el predio inspeccionado presenta pendientes planas a casi planas, predominantemente en un rango de 0 a 5°.</p> <p>No existen afloramientos del suelo que permitan identificar los estratos presentes en el sector donde está ubicado el predio No. 71789, sin embargo, se presume que el subsuelo podría estar conformado superficialmente por capas de depósitos arenosos con algún porcentaje de materia orgánica y debajo estratos de Cangahua y cenizas volcánicas (fuera del relleno de quebrada). Esta presunción se la realiza en base a información que se obtuvo en informes técnicos de los estudios de la Primera Línea del Metro de Quito.</p> <p>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS:</p> <p>Movimientos en masa</p>

El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes) entre otro tipo de movimientos en masa como caída de bloques, flujos de lodo, otros.

Según la información temática que dispone esta Dirección Metropolitana, el sector donde está ubicada la franja solicitada en adjudicación tiene **Baja Susceptibilidad ante la generación de movimientos en masa** (Mapa 5.2.2). Sin embargo, debido a que se desconoce el tipo de material y la técnica empleada en el relleno de la quebrada, existe la posibilidad de que se generen procesos de asentamientos diferenciales del suelo en el caso que se construya alguna edificación.

Sismicidad

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas está conformado por algunos segmentos a lo largo de aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han determinado que el SFIQ podría generar potenciales sismos de magnitudes máximas entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Adicionalmente, valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ oscilan alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años), pero estos estudios no han considerado efectos topográficos ni de sitio, por lo cual en rellenos de quebradas, suelos blandos y/o altos topográficos se esperaría mayores valores de aceleración del suelo y por tanto mayores niveles de daño y afectaciones.

Amenazas volcánicas

En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio está expuesto a potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y/o lapilli) de los centros volcánicos activos ubicados cerca del Sur del DMQ como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha y Cotopaxi. Es importante mencionar que el daño y/o afectación potencial que podría generar este fenómeno volcánico depende de la duración, magnitud e intensidad de la erupción, de la altura que alcance la nube de ceniza, así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura.

	<p>Acorde a los niveles de actividad actuales en estos volcanes, a la fecha de la elaboración de este informe, el nivel de amenaza es bajo.</p> <p>Amenazas antrópicas</p> <p>Además, se tienen amenazas de tipo antrópico, como incendios estructurales de las edificaciones vulnerables e inadecuada disposición de basura y escombros.</p> <p>USO Y OCUPACIÓN:</p> <p>El predio N° 71789 de acuerdo a la información disponible establecida en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), presenta Zonificación: D5 (D304-80); Forma de ocupación de suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; Factibilidad de Servicios básicos: Si; Número de pisos permitidos: 4</p> <p>En la sección Afectaciones/Protecciones describe al lote en una Quebrada rellena y observa "El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional" (Mapa 5.2.3).</p> <p>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS:</p> <p>El área solicitada para adjudicación no contiene infraestructura construida dentro de sus límites, actualmente es utilizada como espacio público. Por esta razón se considera que no existen elementos expuestos a amenazas dentro del área correspondiente al relleno de quebrada solicitada en adjudicación.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 CONCLUSIONES

- Conceptualmente se debe entender, que el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (casas, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), por este motivo área para adjudicación inspeccionada no está expuesta a riesgos, puesto que no existen elementos expuestos.
- El riesgo es una condición inherente en la sociedad, incluyendo las estructuras presentes en un determinado espacio, sin embargo con las medidas de mitigación/reducción necesarias los niveles de riesgo pueden disminuir hasta niveles manejables en los cuales se pueden coexistir; y, consecuentemente aumentar si en el predio se construyen estructuras sin la implementación de las medidas y diseños adecuados que disminuyan o mitiguen los niveles de riesgos establecidos.
- En base al análisis realizado durante la evaluación del predio de la señora Quilachamín Correa Gloria Petrona; desde el análisis de la DMGR se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación de la franja de relleno de quebrada.

- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el memorando AZEA-TYV-M-16-0451 emitido por la Unidad de Territorio y vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, el 14 de octubre de 2016, adjunto en el expediente.
- En el área de terreno solicitado en adjudicación, la construcción de nuevas estructuras por parte del propietario queda **condicionada** a la presentación de los respaldos técnicos necesarios para la implementación de las mismas, siendo estos estudios de tipo geotécnico y de estabilidad estructural, mismos que prueben que la condición del suelo y la capacidad portante del terreno de relleno, es apta para la ejecución de nuevas construcciones.

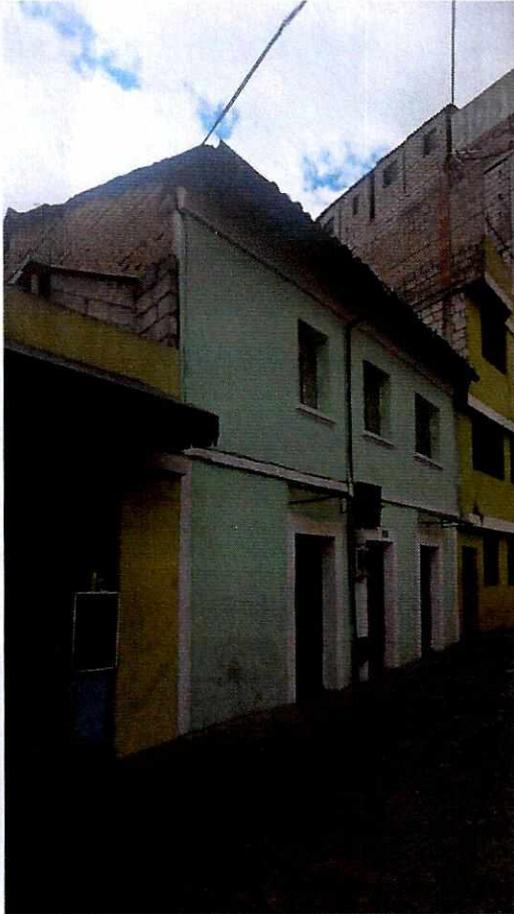
4 RECOMENDACIONES

- Mantener el área solicitada a adjudicar en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.
- Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 71789, Clave Catastral No. 30504-19-005 delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.
- Tomar en consideración los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.

5 SOPORTES Y ANEXOS

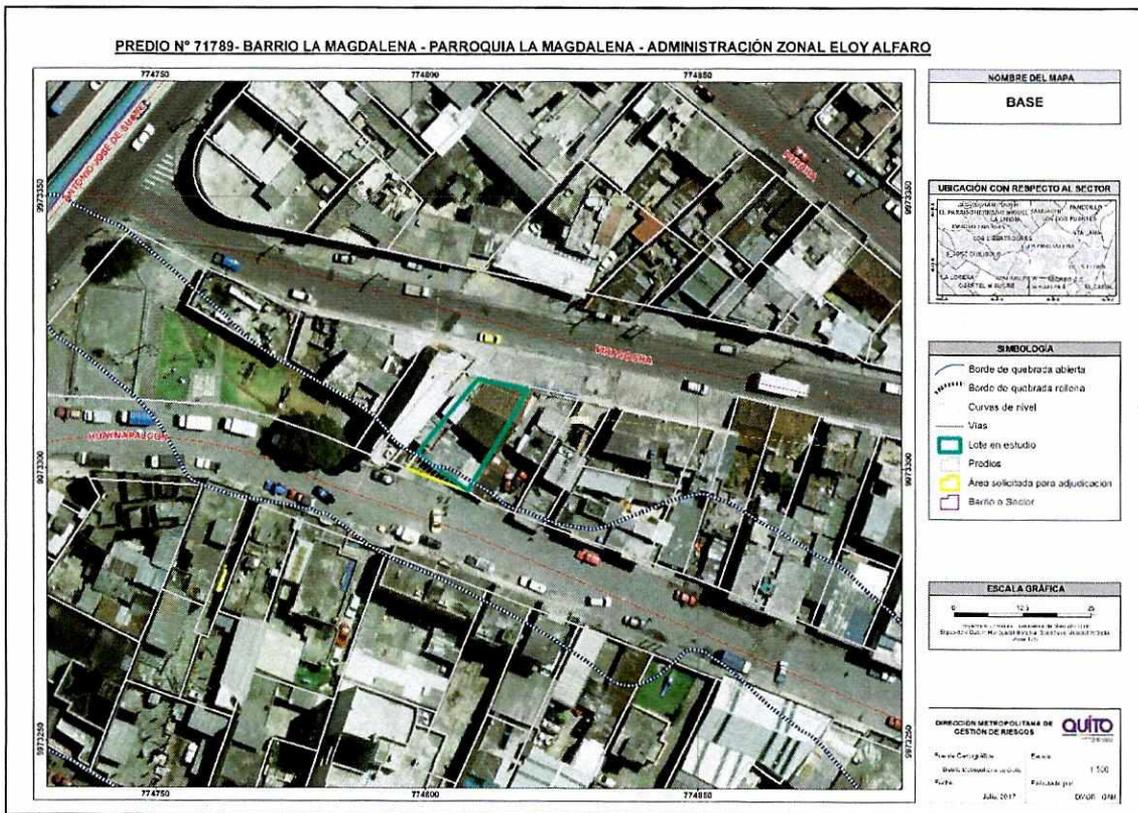
5.1 Soporte fotográfico

5.1.1

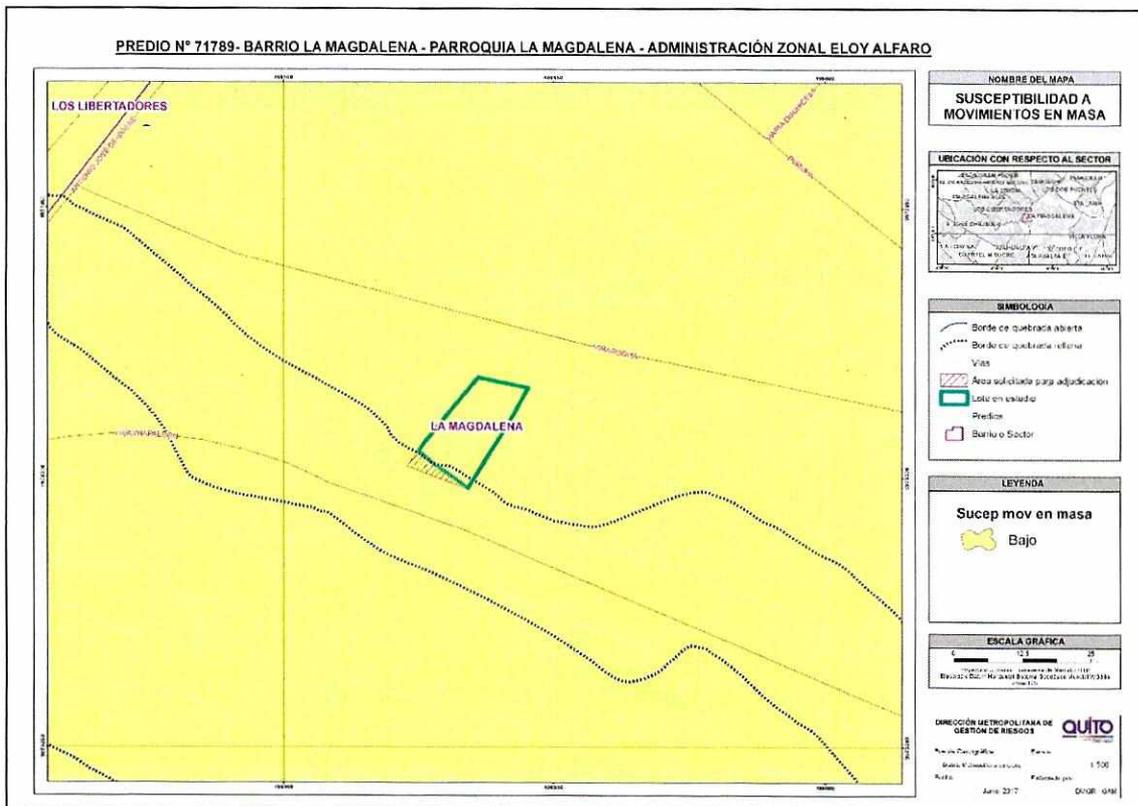


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

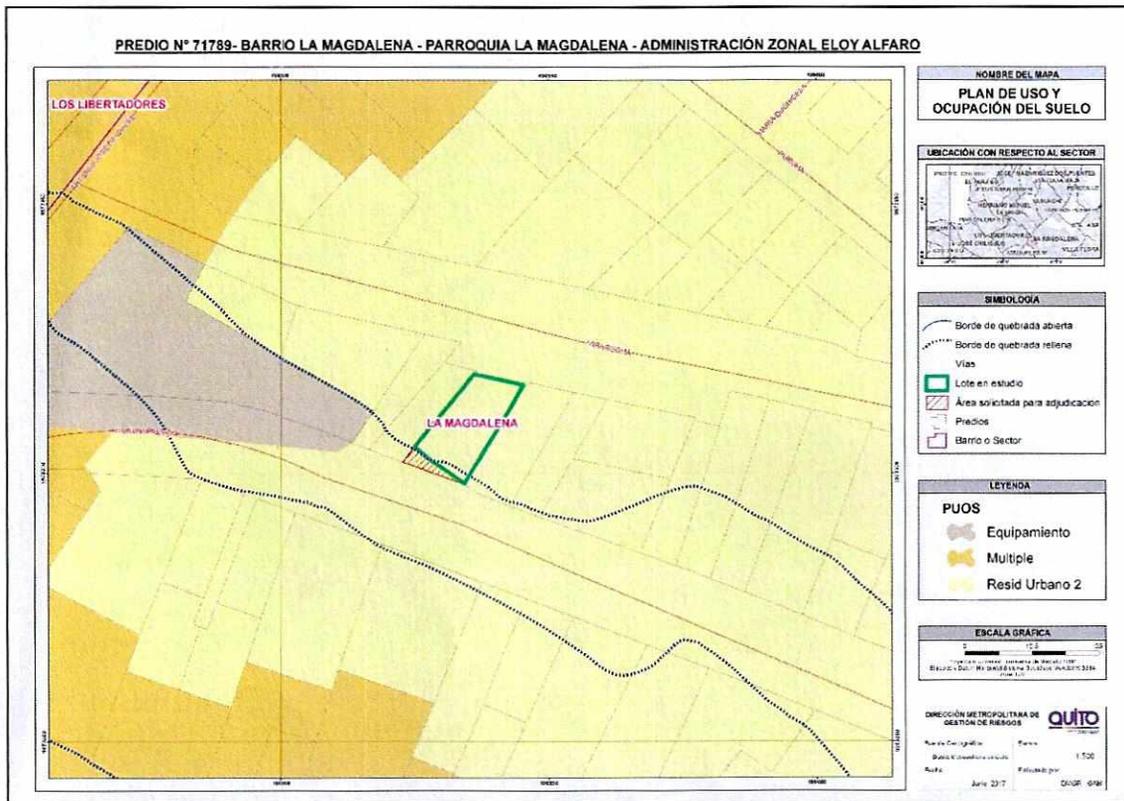
5.2.1 Ubicación



5.2.2 Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Elaboración de Informe	2017-07-10	[Firma]
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador Área Técnica	Revisión del Informe	2017-09-04	[Firma]
Dennis Suárez Falconí	Director DMGR	Aprobación	2017-09-07	[Firma]

Fecha: **15 AGO 2018** Hora: **09h16**

Nº. HOJAS: **-104h-**
Recibido por: **[Firma]**

EXPEDIENTE PRO-2017-2773

GDOC. 2017-069959

DM QUITO,

14 AGO. 2018

*2cd
1 Plano*

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto del 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

La señora **GLORIA PETRONA QUILACHAMIN CORREA**, propietaria del predio No. 71789 y clave catastral 30504-19-005, solicita el reinicio del trámite de adjudicación de una faja de terreno adquirida en el año de 1996 la misma que no llegó a legalizar, no obstante canceló el valor de la faja adjudicada en la suma de s/.1'214.000,00 Sucres y, que sea rectificado el gráfico del IRM.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Que mediante Oficio No. 2016-8666-JZTYV de 22 de noviembre de 2016, la Administración Sur Eloy Alfaro emite informe técnico favorable para que se continúe el trámite de adjudicación a favor de la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, ubicada en la calle Aushiris y Viracocha, sector Mercado La Magdalena, predio No. 71789, clave catastral 30504-19-005.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. DMC-CE-4035 de 9 de mayo de 2017 remitió la ficha con la graficación y los datos técnicos del área de posible adjudicación, producto del relleno de quebrada.
3. La EPMAPS, con Oficio No. EPMAPS-GT-2017-262 de 20 de junio de 2017, remite informe favorable para formalizar dicha adjudicación.
4. La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0979 de 7 de septiembre de 2017, remite informe técnico 121-AT-DMGR-2017 de 14 de septiembre de 2017 en el que constan las conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento. *[Firma]*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

5. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-CE-7517 de 26 de junio de 2018 remite la nueva ficha con los datos técnicos, dejando insubsistente el informe constante en Oficio No. DMC-CE-4035 de 9 de mayo de 2017, señalando que al valor por cada metro cuadrado del área relleno de quebrada, aplica el factor de corrección 0.9 que da un avalúo del terreno de \$4.089,69.
6. Con Oficio No. DMGBI-2018-02339 de 6 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles considera que esta área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
7. Mediante Oficio No. DMF-DIR-0803 -2018 de 17 de julio de 2018, la Directora Metropolitana Financiera encargada, expresa que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 437 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse si no reporta provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados. Que el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de 21 de enero de 2009, prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (productividad). Por lo expuesto, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del DMQ, corresponde la 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 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 Código Municipal en el artículo 1.297, 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”.

8. 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”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **critério 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 única colindante la señora **QUILACHAMIN CORREA GLORIA PETRONA**, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al **Oficio No. DMC-CE-7517 de 26 de junio de 2018** emitido por la Dirección 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Devuelvo el expediente completo. *(102 F. - 1 PLANO y 2 CDs)*

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	26.07.18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>Q</i>
Aprobación:	Dr. Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo