

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:

1.1. En sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 15 de diciembre de 2016, se dispuso devolver el expediente con GDOC 2016-01986, relacionado con la petición de la Sra. Rocío del Carmen Pinto Mancheno, sobre la adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, que colinda con el bien de propiedad de la compañía Arrendamiento Las Violetas Cía. Ltda, ubicado en la calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, parroquia Ponciano, a fin de que se realice un nuevo análisis por parte de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, considerando para el efecto un informe que deberá emitir la Dirección Metropolitana Financiera, respecto de un pago realizado por concepto de la referida adjudicación.

1.2. En sesión de 16 de octubre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Rocío Del Carmen Pinto Mancheno, en calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., a fojas 47-48 del expediente, mediante el cual solicita se reinicie el trámite de adjudicación y se emita una nueva resolución, ya que la resolución de adjudicación de 05 de octubre de 2005 se encuentra prescrita.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-130, de 18 de abril de 2016, a fojas 69 del expediente, el Ing. Galo Álvarez Viera, Subgerente de Preinversiones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*“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. 0375-DMGR-2016, de 29 de abril de 2016, a fojas 72-75 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el informe técnico No. 059-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte más importante precisa:

*"En base al análisis realizado durante la evaluación del lote la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., SI se considera **Factible** la adjudicación del área de terreno solicitada (...)*

RECOMENDACIONES

La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual.

En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el informe de Regulación Metropolitana IR; del Municipio del DMQ, para el Predio 392650, C.C: 13104-09-002, 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 de ocupación del suelo a futuro."

2.3.- Mediante oficio No. 0005775, de 15 de junio de 2016, a fojas 89-90 del expediente, el Ing. Edwin Arroba Padilla, Jefe de Programa de Servicios 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 MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

ÁREA DE TERRENO (RELLENO DE QUEBRADA) 1.008,69 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

REFERENCIA CATASTRAL: JUNTO A LA CLAVE: 13104-09-002 PROPIEDAD

HORIZONTAL

CÓDIGO AIVA 05020027 URBANO

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Ponceano

BARRIO/ SECTOR: San José de El Condado

ZONA: La Delicia

DIRECCIÓN: Calle Piedras Negras

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE: Calle Pablo Picasso 0,00 m.

SUR: Propiedad Municipal 2,44 m.



ESTE: Propiedad Cia. Arrendamiento Las Violetas Cia. Ltda. 218,18 m.
OESTE: Calle Piedras Negras 210,91 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT
ÚNICO COLINDANTE	Cia. Arrendamiento Las Violetas Cia. Ltda. consta de 233 predios	1790708330001

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USO (SUELO LOTE)	FACTOR DE CORRECCION	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1.008,69	115,00	0,90	104.399,42

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio No. 1186-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Datos de área y linderos están tomados del sistema Sirec-Q, y memorando No. 212-BQ de 31 de mayo de 2016 de esta Dirección.

Factor relleno 0,90
(...)"

2.4.- Mediante oficio No. 002870, de 19 de julio de 2016, a fojas 92 del expediente, el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"Al respecto debemos informar que, esta administración emite **critério FAVORABLE** para la adjudicación de la **FAJA** de terreno producto de relleno de quebrada, por no ser de interés para la administración por cuanto no existe ningún proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones, y considerando que la calle está consolidada".*

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00161-2605-014-DMGBI, de 29 de julio del 2016, a fojas 93-94 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite en su informe, cuya parte más relevante se transcribe a continuación:

*"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 la faja 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".*

2.6.- Mediante oficio No. DMF-TE-2017-1654 de 1 de agosto de 2017, a fojas 107 del expediente, la Sra. Rosa Chávez López, Tesorera Metropolitana, informa sobre el pago realizado por concepto de faja de terreno, señalando:

"En la revisión realizada al Sistema de Consulta de Obligaciones, se evidencia pagos realizados mediante título de crédito No. 61002301317, a nombre de ARRENDAMIENTO LAS VIOLETAS CIA. LTDA por concepto de Venta de Lotes de Terreno (Faja Municipal), de acuerdo a la siguiente información:

No. Título	Valor USD	Serv/administ	Interés	Total	Fecha/pago	Observaciones
61002301317	2.713,04	0.20	142.76	2.856,00	17/2/2006	ADJUDICACIÓN DE FAJA DE TERRENO No. 8 DE 510 M2 PROPIEDAD MUNICIPAL SEGÚN RES. 3290 DEL 05/10/2005 CMQ Y HC 16691 DEL 19/10/2005 DIREC: PIEDRAS NEGRAS
61002301317	1.794,41	0.20	109.39	1.904,00	10/3/2006	
61002301317	1.777,69	0.20	126.11	1.904,00	5/4/2006	
61002301317	1.762,50	0.20	141.30	1.904,00	28/4/2006	
61002301317	1.737,89	0.20	165.91	1.904,00	5/6/2006	
61002301317	1.721,32	0.20	182.48	1.904,00	3/7/2006	
61002301317	1.702,60	0.20	201.20	1.904,00	1/8/2006	
61002301317	1.070,57	0.20	138.61	1.904,00	30/8/2006	
total	14.280,02	1.60	1.207,76	15.489,38		

2.7.- Mediante oficio No. AZLD-DGT-UZGT-EP-2018-00003678 de 14 de septiembre de 2018, el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, a fojas 114 del expediente, manifiesta:

"(...) efectuada la diligencia de inspección el 5 de septiembre del 2018 con el Sr. Presidente de la comisión y personeros municipales se constata que el sitio corresponde a un área consolidada por lo que esta Administración ratifica el criterio técnico FAVORABLE emitido a su dependencia."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2016-01986 de 7 de octubre de 2016, a fojas 97-99 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 su única colindante la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., ubicada en la calle Piedras Negras, Barrio San José de El Condado de este Distrito, de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0005775 de 15 de junio de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro y, con las recomendaciones constantes en el informe de Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

(Handwritten signature)

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 16 de octubre de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87 literales a) y d); 323; 423; 436; 437 y 281 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 su propiedad ubicada en la Calle Piedras Negras, Barrio San José del Condado, parroquia Ponceano, clave catastral No. 13104-09-002; y, autorice su enajenación directa a favor de su única colindante, la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., conforme los datos técnicos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 0005775, de 15 de junio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La adjudicataria deberá dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 059-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 0375-DMGR-2016, de 29 de abril de 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, respecto del uso de la faja a adjudicarse, mismas que se describen a continuación:

La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual.

En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el informe de Regulación Metropolitana IR; del Municipio del DMQ, para el Predio 392650, C.C: 13104-09-002, 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 de ocupación del suelo a futuro


Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

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	2019-01-09	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-01-09	f

Adjunto expediente con documentación constante en ciento diecisiete (117) fojas
(2018-042875)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina					
Ivone Von Lippke					
Renata Salvador					
		Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

742

J. AGUIRRE

11/09-2014

MEYTHALER & ZAMBRANO

ABOGADOS

Oficio MZ-2461-2014

Quito, 8 de septiembre del 2014

Señora Economista
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho.-

De mis consideraciones:

ROCIO DEL CARMEN PINTO MANCHENO, a nombre y representación de la Compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA., en mi calidad de Presidente Ejecutiva, conforme la copia del nombramiento adjunto, ante usted, respetuosamente comparezco y solicito:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. 3290, de 5 de octubre del 2005, el Concejo Metropolitano de Quito, ratificó las Resoluciones de 13 de marzo del 2002 y de 13 de marzo del 2003, mediante las cuales se adjudicó a favor de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., la faja de terreno número 8, de una superficie de 510,00 m2, ubicada en la Calle Piedras Negras, Barrio San José del Condado, Parroquia Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El valor total que mi representada canceló al Municipio, por la adjudicación de la indicada faja de terreno, fue de USD\$14.280,00, a través del Convenio de Facilidades de Pago No. D.M.F.T-2006-03, que suscribió con la Directora Metropolitana Financiera de ese entonces.

El 30 de agosto del 2006, mi representada, cumplió con la última cuota del convenio de pago antes indicado, de manera que luego de ello, se debió proceder a realizar las escrituras respectivas para la adjudicación del mencionado lote de terreno, pero por razones ajenas a nuestra voluntad, no pudimos concluir con el trámite correspondiente.

II. PETICIÓN:

Con los antecedentes expuestos, a fin de continuar con los trámites de adjudicación de la faja de terreno número 8, referencia clave catastral 13104-09-02 y toda vez que la Compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA., con RUC No. 1702088137001, ha cancelado al Municipio de Quito, en su totalidad los USD\$14.280,00, por concepto de la adjudicación realizada, en la calidad en que comparezco, solicito a usted, muy comedidamente se digne autorizar se

Avenida 6 de Diciembre No. 2816 y Paúl Rivet, Edificio Josueth González 10mo Piso.
Telfs: PBX (593-2) 223-2720 Fax: (593-2) 256-8613
Web Site: www.lmzabogados.com Mail: info@lmzabogados.com
Quito - Ecuador

08-09-2014
48
33
32

MEYTHALER & ZAMBRANO

ABOGADOS

reinicie el trámite de adjudicación para que se legalice la indicada adjudicación y se emita una nueva resolución, ratificando las resoluciones antes indicadas, pues la que se emitió anteriormente tiene fecha 5 de octubre del 2005 y tengo entendido que este tipo de resoluciones prescriben en 3 años.

Para los fines pertinentes, adjunto los documentos que a continuación detallo:

- 1)Copia de la resolución No. 3290, del 5 de octubre del 2005,
- 2)Copia del convenio de pago y copias de los comprobantes de pago,
- 3)Copia del RUC, nombramiento y mi copia de cédula con la papeleta de votación.
- 4)Certificado de gravámenes original.
- 5)Copia certificada de las escrituras del inmueble.
- 6)Certificado de no adeudar al Municipio por la adjudicación de la faja de terreno.
- 7)Carta de pago del impuesto predial del 2014.

III AUTORIZACIÓN:

Autorizo a la abogada Edith Muriel Huertas y/o al señor Cristhian Calderón para que en forma conjunta o individual realicen cuanta gestión sea necesaria en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como para que la abogada Muriel, suscriba los escritos que sean necesarios dentro del presente caso.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 1026, del Palacio de Justicia de Quito.

Firmo con mi abogada autorizada.

Rocío Pinto de Brauer

ROCÍO DEL CARMEN PINTO MANCHENO
PRESIDENTE EJECUTIVA
ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA.
RUC: 1790708330001

Edith Muriel Huertas

Edith Muriel Huertas
ABOGADA
Matrícula 17-2008-387
FORO DE ABOGADOS

JA



Oficio N° EPMAPS- GT - 2016 - 130
Quito, DMQ.

2016 ABR. 18

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-00161-0998-014-DMGBI ingresado el 22 de marzo del 2016, en el que se menciona que la COMPAÑÍA ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA, solicita se continúe, con el trámite de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada colindante a su propiedad, ubicada en la calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, referencia clave catastral 13104-09-002, de lo cual se requiere que la Empresa emita el 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-2016-154 del 12 de abril 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 Piedras Negras, 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
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES
Ref. SG-4289-16

Elaborado por:	Juana Navarrete	
Revisado por:	Sandra Herrera	
	Alfredo De La Cruz	

Adjunto: Expediente

25-10-2016
16:20
69

20 ABR 2016

LP
14:29

ATC

1000 1000

1000 1000

8 1 984 3701

1000 1000



JA

Oficio N° 0375 - DMGR - 2016

Quito, 29 ABR 2016

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00161-0998-014-DMGBI, del 17 de marzo del 2016, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por la Compañía Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., ubicada en la Calle Piedras Negras en la parroquia Ponceano.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 059-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,



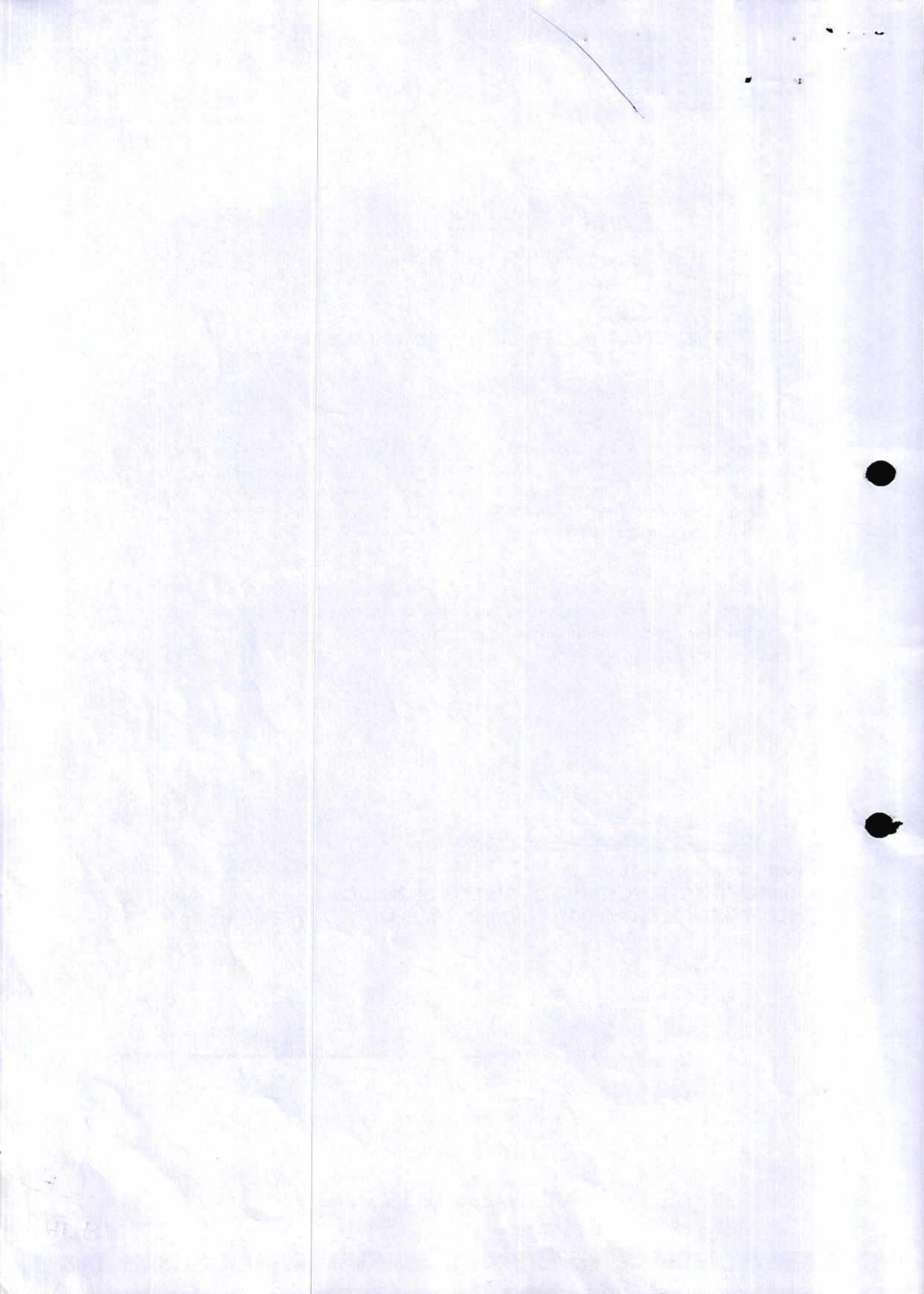
MSc. Alejandro Terán Tobar
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD



Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	<i>garellano</i>
Fecha:	27/04/2016	

6.4.2016
J

75



INFORME TÉCNICO

CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 392650, C.C. 13104-09-002, Propietario: COMPAÑÍA DE ARRENDAMIENTO LAS VIOLETAS CÍA.LTDA.

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 778862.01 9988091.60 2744 msnm	LA DELICIA	PONCEANO	SAN JOSE CONDADO

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00161-0998-014-DMGBI, del 17 de marzo del 2016, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.</p> <p>Expediente de 64 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el proceso de adjudicación de la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.</p> <p>En el expediente de la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., constan los documentos de la Dirección Metropolitana de Catastros y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitiendo los criterios técnicos para la adjudicación de la franja de terreno correspondiente a una parte de relleno de quebrada ubicada en la propiedad del solicitante.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote de la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., de No. Predial 392650 y Clave Catastral No. 13104-09-002, está ubicado en la Calle Piedras en parroquia Ponceano, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.</p> <p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde oriental del lote y forma parte de un relleno de quebrada S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes suaves, predominantemente en un rango de 0 a 12°. No se pudo tener observaciones de la litología presente en el predio debido a la intervención antrópica; predomina la construcción de casas, sin embargo de observaciones en las</p>

74

inmediaciones del lugar se conoce que la litología predominante es cangahua intercalada con capas centimétricas de cenizas y pómez provenientes del complejo volcánico Pichincha y Pululahua.

Actualmente la totalidad del barrio se encuentra consolidado con la presencia de viviendas y demás infraestructuras públicas y privadas.

DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS

De la información general disponible en esta dependencia se tiene que la zona tiene una baja susceptibilidad a movimientos en masa de tipo deslizamientos ya que se encuentra en pendientes suaves. Por otra parte se debe tomar en cuenta que el predio se encuentra sobre relleno de quebrada lo que podría producir asentamientos de material de relleno del cual se desconoce las características y procedimientos de compactación. (Mapa 5.2.3).

En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio está expuesto a las caídas de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador y Pululahua.

Al ser la ciudad del Quito una zona sísmica, el predio podría sufrir los efectos de un movimiento sísmico con las consiguientes afectaciones a las estructuras construidas dentro de este.

USO Y OCUPACIÓN:

Según el I.R.M., el predio tiene Zonificación: D5 (D304-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad, Servicios Básicos: SI.

VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS

Actualmente sobre la franja solicitada en adjudicación, se levanta el cerramiento del terreno, construido con bloque y cemento. El área para adjudicación está destinada a parqueo de automóviles y camiones, así como áreas de carga y descarga de mercancía. El área tiene una cubierta de adoquín.

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote la Compañía de Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., **SI se considera Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada.

El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada S/N afluente de la quebrada Rumihurco.

En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario

4 RECOMENDACIONES

La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual.

En caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar.

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 392650, C.C. 13104-09-002, 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.

5 SOPORTES Y ANEXOS

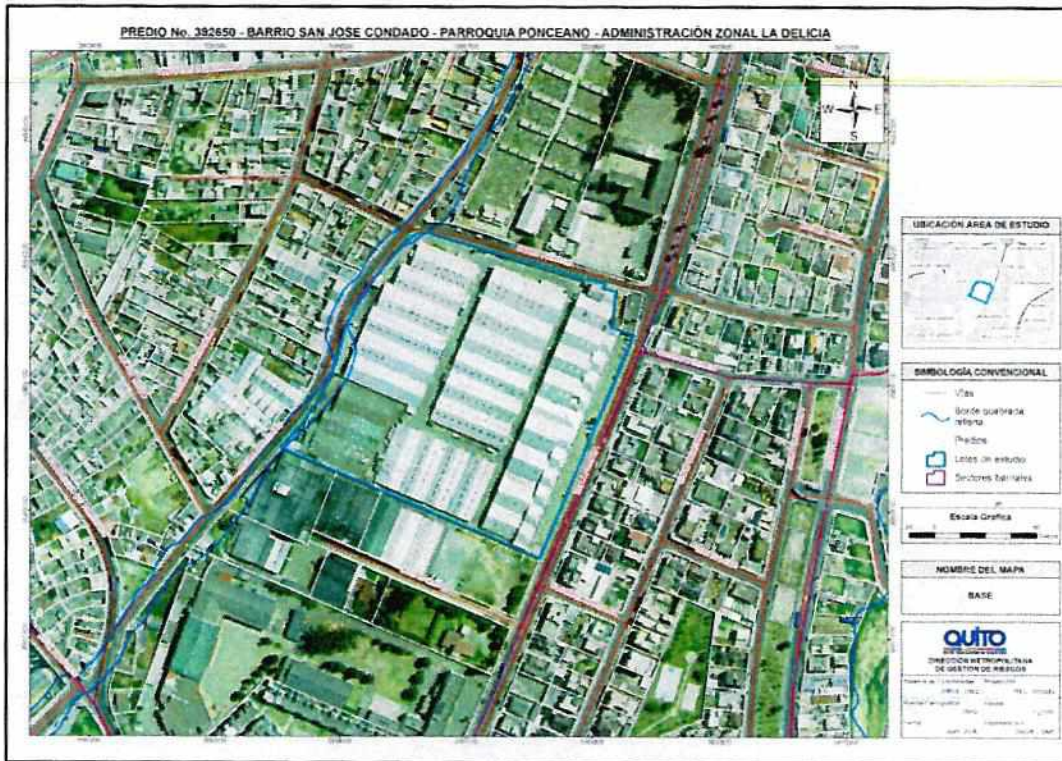
5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Vista del área solicitada en adjudicación.



5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación



5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



72

5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección Técnica Revisión del Informe	12/04/2016 26/04/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Inspección Técnica Elaboración de Informe	12/04/2016 26/04/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	26/01/2016	

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

0095775 ✓
17 5 JUN 2016 ✓



Estimado Ingeniero:

Con oficio N° ADJ-00161-1679-014-DMGBI de mayo 17 de 2016, ingresado en esta dirección con Ticket Gdoc 2016-042875, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), en lo referente al pedido formulado por la **Compañía Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda.**, tendiente a que se continúe con el trámite de adjudicación de un área producto del relleno de quebrada colindante a su propiedad ubicada en la calle Piedras negras, barrio San José del Condado, cuya referencia es la clave catastral No. 13104-09-002, la misma que fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito según Resolución IC-2005-400, solicita se verifique en el sitio los linderos del inmueble en referencia y se remita los datos técnicos y el avalúo del área de posible adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Con memorando No. 212-BQ de mayo 31 de 2016, se emite el informe técnico donde se define el borde de quebrada rellena el mismo que se implanta en el plano adjunto, en base a la cual se procede a determinar el área de relleno de quebrada ocupada.

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos valorativos de la faja de relleno de quebrada colindante al inmueble del peticionario, para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,



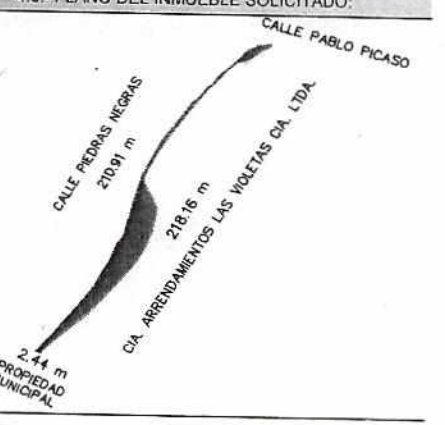
Ing. Erwin Arroba Padilla
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	09-06-2016	<i>ef</i>
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. / Servidor Municipal 9	09-06-2016	<i>[Signature]</i>
Editado por	Lic. Esthela Jara A. / Servidora Municipal 7	09-06-2016	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna	N° 1186 -GCPM-2016		
Ticket Gdoc	N° 2016-042875; Memorando No. 212-BQ-2016		

27-VI-2016
1000
[Signature]
90

DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SOLICITADA.					4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:					4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO (RELLENO DE QUEBRADA) 1,008.69 m²						
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ✓						
REFERENCIA CATASTRAL : JUNTO A LA CLAVE 13104-09-002 PROPIEDAD HORIZONTAL ✓						
CÓDIGO DEL AIVA : 05020027 URBANO						
1.3.- UBICACIÓN:					4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	
PARROQUIA : Ponceano ✓						
BARRIO/SECTOR : San Jose de El Condado ✓						
ZONA : La Delicia ✓						
DIRECCIÓN : Calle Piedras Negras ✓						
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE : Calle Pablo Picasso 0.00 m.						
SUR : Propiedad Municipal 2.44 m.						
ESTE : Propiedad Cia. Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda. 218.16 m.						
OESTE : Calle Piedras Negras 210.91 m.						
1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						
DESCRIPCION:		NOMBRE:		CEDULA IDENT.		
ÚNICO COLINDANTE:		Cia. Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda. ✓ consta de 233 predios		1790708330001		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (SUELO LOTE)	FACTOR CORRECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD		
TERRENO	1008.69	115.00	0.90	104,399.42		
3.- OBSERVACIONES						
La presente ficha forma parte integrante del Oficio No.1186-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.						
Datos de área y linderos están tomados del sistema Sirec-Q, y memorando No. 212-BQ de 31 de mayo de 2016 de esta Dirección.						
Factor relleno 0,90						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	
DMGBI	OFICIO	ADJ-00161-1679-014	17-may-16	OFICIO	1186-GCPM-2016	
	TICKET	DMGRI 2016-042875	19-may-16			Junio de 2016
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN			
Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL			Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.			
			Ing. Erwin Arroba Padilla JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

88
89

Fecha: **DESPACHADO 19 JUL. 2016** ✓

JA

Número: **002870** ✓

GDOC: Ticket 2016-042875

LA DELICIA
A.P.S.

Ingeniero
Esteban Loaiza Sevilla.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Adjudicación de área de relleno de Quebrada

De mi consideración:

En atención al oficio N°ADJ-00161-2290-014-DMGBI del 05 de Julio del 2016, en el que solicita informar si el área de posible adjudicación; del trámite N° ADJ-00161-014 por el cual la **COMPAÑÍA ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA.LTDA** solicitó la adjudicación de un área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle piedras negras, barrio san Jose del Condado; se trata de una FAJA o LOTE.


Al respecto debemos informar que, esta administracion emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicacion de la **FAJA** de terreno producto de relleno de quebrada, por no ser de interes para la administracion por cuanto no existe ningun proyecto que pueda implantarse, dada la morfologia y dimensiones,y considerando que la calle esta consolidada.

Atentamente


Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA



Adj: Documentación Recibida, en 89 fojas útiles

Revisado por : Andrea Criollo
Elaborado por: Galo Cruz M 

22.07.2016
15:20

92

14:04

REBACHADG 19 JUL 2010

Don H. Medeiros
Favor avalúo



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00161-2605-014-DMGBI

Quito, 29 de julio del 2016

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Economista

Olga Nuñez Sánchez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Presente.-

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

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 27-07-2016 Firma: *[Firma]*

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00161-014, mediante la cual la **COMPAÑÍA ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**, solicita se continúe con el trámite de adjudicación de un área de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, referencia clave catastral 13104-09-002, la misma que fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-2005-400, 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	CIA. ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.	13104-09-002

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0005775 del 15 de junio del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 001256 de 11 de abril del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación del área de relleno de quebrada y con oficio N° 002870 del 19 de julio del 2016, manifiesta que la referida área de terreno está considerada como Faja.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2016-130 de 18 de abril del 2016, emite criterio favorable a la adjudicación solicitada.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 0375-DMGR-2016 del 29 de abril del 2016, informe técnico N° 059-AT-DMGR-2016, emite las recomendaciones y si considera Factible la adjudicación del área de terreno solicitada.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0005775 del 15 de junio del 2016, fija el valor de la faja en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m2, le aplica el factor corrección 0.90, que da un avalúo del terreno de \$104.399,42USD, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	1008,69m2	\$115,00USD	\$104.399,42USD





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

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 la faja 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 financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,

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

Adjunto documentación, en noventa y un fojas útiles y un plano.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00161-2014	Fecha-28/07/2016
Ticket Gdoc 2016-042875	

Quito DM, 01 de agosto de 2017
 Oficio N° DMF-TE-2017-1654

2017-111928

Concejal
 Luis Reina Chamorro
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
 Presente. _

Asunto: Informe sobre pago realizado por concepto de Faja de Terreno
 Ref. Ticket GDOC No. 2016-042875

En atención al Oficio N° 116-LR del 25 de mayo del 2017, remitido a esta dependencia mediante Memorando N° DMF-CG-162-2017 del 27 de julio del 2017, relacionado con el detalle de información respecto a un pago realizado por concepto de faja de terreno municipal a nombre de ARRENDAMIENTO LAS VIOLETAS CIA. LTDA.; al respecto debo mencionar lo siguiente:

En la revisión realizada al Sistema de Consulta de Obligaciones, se evidencia pagos realizados mediante título de crédito N° 61002301317, a nombre de ARRENDAMIENTO LAS VIOLETAS CIA. LTDA por concepto de Venta de Lotes de Terreno (Faja Municipal), de acuerdo a la siguiente información:


N° Título	Valor Usd.	Serv / administ	Interés	Total	Fecha/pago	Observaciones
61002301317	2.713,04	0.20	142.76	2.856,00	17/02/2006	ADJUDICACION DE FAJA DE TERRENO N° 8 DE 510 M2 PROPIEDAD MUNICIPAL SEGUN RES. 3290 DEL 05/10/2005 CMQ Y HC 16691 DEL 19/10/2005 DIREC: PIEDRAS NEGRAS
61002301317	1.794,41	0.20	109.39	1.904,00	10/03/2006	
61002301317	1.777,69	0.20	126.11	1.904,00	05/04/2006	
61002301317	1.762,50	0.20	141.30	1.904,00	28/04/2006	
61002301317	1.737,89	0.20	165.91	1.904,00	05/06/2006	
61002301317	1.721,32	0.20	182.48	1.904,00	03/07/2006	
61002301317	1.702,60	0.20	201.20	1.904,00	01/08/2006	
61002301317	1.070,57	0.20	138.61	1.209,38	30/08/2006	
Total:	14.280,02	1.60	1.207,76	15.489,38		

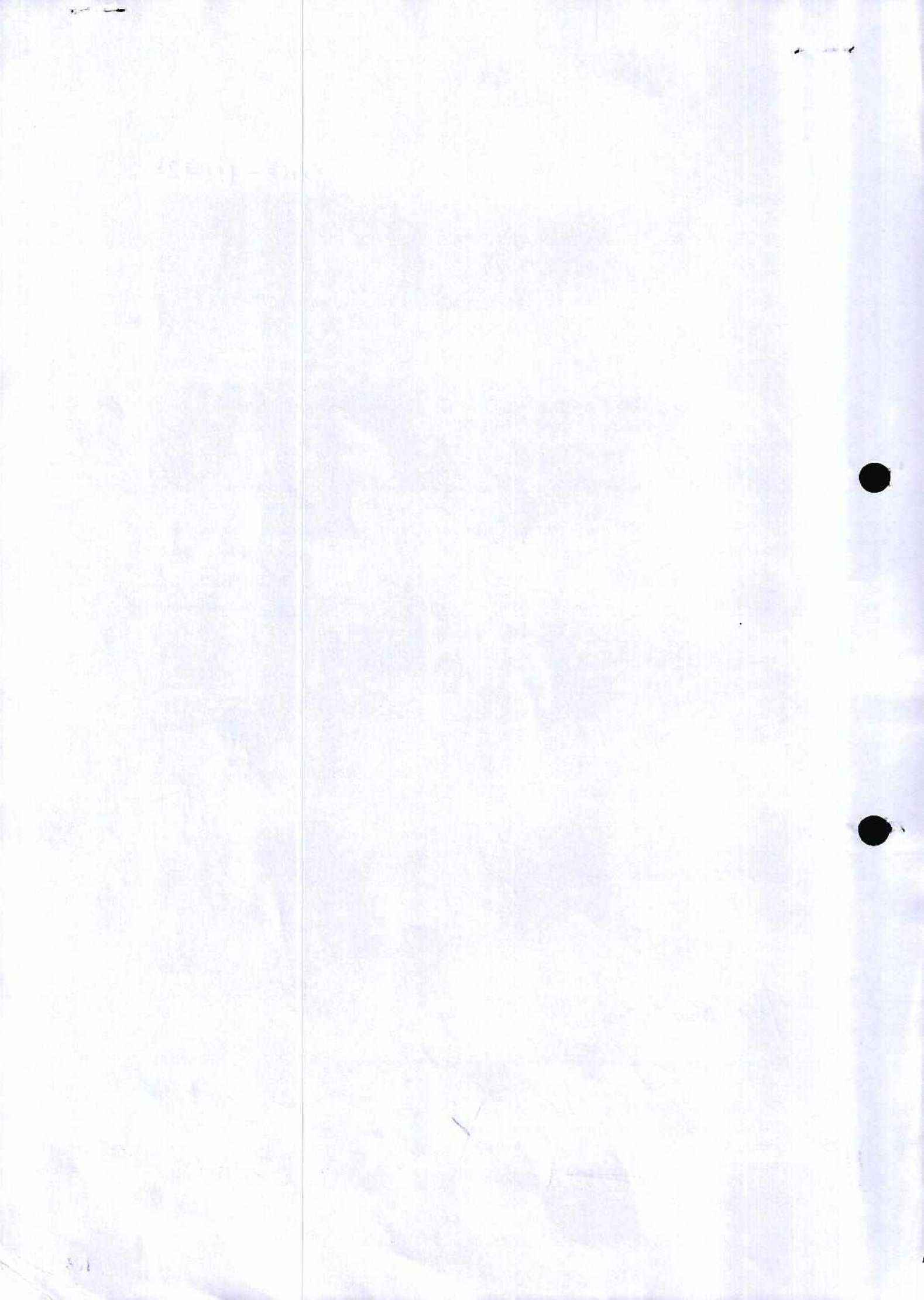
Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente;



Rosa Chávez López
 TESORERA METRIOPOLITANA

Elaborado por:	B. Jara	DMF-TE-URNT	2017-08-01	
Revisado Por:	A. Murillo	DMF-TE-URNT	2017-08-01	



Oficio N° AZLD-DGT-UZGT-EP-2018- 00003678
Ticket GDOC N° 2018-136160
DM Quito, **DESPACHADO 14 SET. 2018**

CPA.

Roberto Guevara

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Asunto: Adjudicación de área de relleno de quebrada

De mi consideración:

Según a la convocatoria a "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO", dispuesta por el Sr. Presidente de la comisión Ec. Luis Reina Chamorro con fecha 30 de agosto del 2018 me permito informar lo siguiente:

De acuerdo al Oficio No. 1256 con ticket 'GDOC. 2014-118826 del 11 de abril del 2016 y al Oficio 2870 con ticket GDOC: 2016-042875 del 19 de julio del 2016 en donde menciona que:... "esta Administración emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicación del área de relleno de quebrada, por no ser de interés para la Administración por cuanto no existe ningún proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones, considerando que la calle está consolidada, corresponde al municipio adjudicar esta área como corresponde."

En ese contexto me permito informar que: efectuada la diligencia de inspección el 5 de septiembre del 2018 con el Sr. presidente de la comisión y personeros municipales se constata que el sitio corresponde a un área consolidada por lo que esta Administración ratifica el criterio técnico FAVORABLE emitido a su dependencia.

Atentamente,



Sr. Humberto Almeida de Sucre.
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Adjunto: Oficio No. 1256, Oficio No. 2870, Convocatoria a diligencia de inspección de la comisión de propiedad de espacio público (7 fojas útiles) *S. Rojas*

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. A. Riofrio	JGT	2018-09-07	<i>Ar</i>
Aprobado por:	Arq. A. Criollo	DGT	2018-09-07	<i>A</i>

Ejemplar 1: Usuario
Ejemplar 2: Secretaría General AZLD
Ejemplar 3: Gestion Territorial
Digital 4: Archivo auxiliar numérico

8736000



SECRETARÍA GENERAL RESECCIÓN DE DOCUMENTOS
SERVICIO METROPOLITANO
HORA: 14:55
07 OCT 2016
QUITO
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 96 h 7 OCT 2016
Pila Ch

Comiso
6200: 2016-042875



PROCURADURÍA METROPOLITANA
Expediente Procuraduría: 2016-01986

234

Abogada
MARIA LUISA HOLMES ROLDÓS
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO 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. 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:

La señora Rocío Del Carmen Pinto Mancheno comparece como Presidenta Ejecutiva de la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., solicita se reinicie el trámite de adjudicación y se emita una nueva resolución, ya que la resolución de adjudicación de 05 de octubre de 2005 se encuentra prescrita.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GT-2016-130 de 18 de abril de 2016, expresa: "...realizada la inspección por parte de la arquitecta Juana Navarrete, cuyo informe consta en el memorando GTX-2016-154 de 12 de abril de 2016, del cual se adjunta copia, se determina que por el área solicitada para adjudicación no pasan redes de agua potable ni alcantarillado, además se trata de un remanente vial de la calle Piedras Negras, por tanto existe na 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.1256 de 11 de abril de 2016, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, refiriéndose al oficio No. ADJ-0161-998-014-DMGBI de 17 de marzo de 2016, informa que esa Administración emite criterio favorable para la adjudicación del área de relleno de quebrada por no ser de interés para la administración por cuanto no existe ningún proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones, considerando que la calle está consolidada. Con Oficio No. 2870 de 19 de julio de 2016, el Administrador Zonal de la Delicia emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, por no ser de interés para la administración por cuanto no existe ningún

proyecto que pueda implantarse, dada la morfología y dimensiones y considerando que la calle está consolidada.

3. El Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con Oficio No.0375-DMGR-2016 de 29 de abril de 2016, adjunta el informe técnico No. 059-AT-DMGR-2016 que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones a ser acogidas.

El número 4 del mencionado informe plantea las siguientes recomendaciones:

“La franja solicitada para adjudicación, al ser un relleno, se recomienda mantenerla como área libre o mantenerla en el uso actual. En Caso de que el propietario considere realizar obras sobre este espacio, deberá realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno en función del proyecto a realizarse en el lugar, 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 392650, C.C. 13104-09-002, 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.

En las conclusiones de este informe se considera factible la adjudicación del área de terreno solicitada a favor de la compañía Arrendamientos Las Violetas Cía Ltda. y añade que el área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada sin nombre afluente de la quebrada Rumihurco.

4. Con Oficio No. 0005775 de 15 de junio de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, expresa que en lo referente al pedido formulado por la Compañía Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda., tendiente a que se continúe con el trámite de adjudicación de un área producto del relleno de quebrada colindante a su propiedad ubicada en la calle Piedras Negras, Barrio San José de El Condado, cuya referencia es la clave catastral No. 13014-09-002; con memorando No. 212-BQ de 31 de mayo de 2016, se emite el informe técnico donde se define el borde de quebrada rellena el mismo que se implanta en el plano adjunto, en base a la cual se procede a determinar el área de relleno de quebrada ocupada.

Los datos técnicos de la ficha adjunta señalan que el área materia del relleno es de 1008,69 m², que el valor por metro cuadrado es \$115,00; el factor de relleno es del 0,90; y, el valor del terreno es \$104.399,42.-

5. Mediante Oficio No. ADJ-00161-2605-014-DMGBI de 29 de julio de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada (relleno de quebrada) no va a ser de utilidad en el futuro

para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Mediante Oficio ADJ-00161-0998-14-DMGBI de 17 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles aclara lo siguiente:

"[...] La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0012279 de 18 de diciembre de 2014, informa que el área de quebrada sí está inmersa en la propiedad de Arrendamientos Las Violetas, conforme datos de cabida constante en la Declaratoria de Propiedad Horizontal. La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 002247 de 11 de marzo del 2016, manifiesta que con fecha marzo 7 de 2016, el administrado hace llegar la escritura de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en la que se establece un área de 41.545m², y el lindero en el lado Oeste, en una extensión de 222,50 m con quebrada Rumihurco y no con la calle Piedras Negras, por lo que el área de relleno de quebrada es colindante al inmueble y no está inmersa en el título adquirido con escritura." (lo resaltado es del suscriptor)

6. Con Oficio No. DMF-DIR-0829-2016 de 3 de agosto de 2016, la Eco. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. BASE LEGAL:

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

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

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

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

"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros."

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques,

canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

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

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

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

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

6. El artículo 481, inciso tercero, ibidem, reformado por lo dispuesto en la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, publicada en el Registro Oficial S-166 de 21 de enero de 2014, 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:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., ubicada en la calle Piedras Negras, Barrio San José de El Condado de este Distrito, de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 0005775 de 15 de junio de 2016 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 Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (96 f, 1 plano y 1 sobre con fotos)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Raza	19.09.16	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		