

**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. ANTECEDENTE:

En sesión de 13 de febrero de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Sr. Misael Leonardo Segovia Gallardo de 19 de septiembre de 2017, a fojas 22 del expediente, mediante el cual solicita se continúe con el trámite de adjudicación forzosa de faja de terreno al inmueble con predio No. 0531548, clave catastral 12606-07-024, ubicado en la Av. Del Maestro OE1-262 Francisco Llangarima.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2018-009 de 17 de enero de 2018, a fojas 38 del expediente, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la EPMAPS, manifiesta:

"Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de la Empresa, se verificó que en el área a adjudicarse no existen redes de agua potable y alcantarillado.

Con estos antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación."

2.2.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2018-0152 de 26 de febrero de 2018, a fojas 48 del expediente, el Sr. Christian Rivera Paspuel, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjunta el informe técnico No. 023-AT-DMGR-2018, que reposa a fojas 43 a 46 del expediente, en el cual se recomienda:

“Al respecto, también cabe indicar que el propietario debe mantener y puede dar el uso a futuro a su predio y el área en caso de ser adjudicada, conforme lo establece el informe de Regularización Metropolitana (IRM) de la Secretaría de Hábitat y Vivienda (STHV) del D.M.Q. y normativa metropolitana vigente afines según el trámite a realizar.

Se recomienda al propietario, evitar la construcción o ampliación de las construcciones existentes en el predio y mantener al área solicitada a adjudicar, en caso de ser favorable, 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, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 531548, Clave Catastral No. 12606-07-024, el área en interés delimitada y certificada 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 criterios emitidos por la Administración Zonal la Delicia y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.”

2.3.- Mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-01257, de 28 de marzo de 2018, a fojas 55 del expediente, el Sr. Humberto Almeida Sucre, Administrador Municipal Zonal La Delicia, manifiesta:

“(…) la petición de adjudicación de una faja de relleno de quebrada solicitada por el señor **SEGOVIA GALLARDO MISAEL LEONARDO**, por ser colindante con su propiedad, con número de predio 531548, clave catastral 12606-07-024, ubicado en la Av. Del Maestro y Francisco Llangarima, barrio Nazareth, parroquia Ponceano. Esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE** a la adjudicación de la faja de relleno de quebrada en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones (…)”

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-05025 de 04 de mayo de 2018, a fojas 61 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral que se encuentra a fojas 60, de la cual se desprende:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA	
1.1.-ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:	
ÁREA	19,00m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	19,00m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
REFERENCIA CATASTRAL	Junto a inmueble Clave Catastral 12606-07-024
RAZÓN	El área a adjudicarse corresponde a un relleno de quebrada según el oficio AZLD-DGT-UGT-2018-1257.
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	Ponceano

BARRIO/SECTOR	Nazareth
ZONA:	Norte
DIRECCIÓN:	Av. Del Maestro y Francisco Llangarima

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE:	Propiedad de Segovia Gallardo Misael (Conforme escritura)	9,00 m
SUR	Av. Del Maestro	8,90m
ESTE:	Propiedad Particular	2,12 m
OESTE:	Propiedad Particular	2,12 m

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CEDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	SEGOVIA GALLARDO MISAEI	150028880-6

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	Valor M2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD).
AREA	19,00	340,67	0,90	5.825,46
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				5.825,46

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del informe Técnico No. 832-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

2.5.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-01578 de 17 de mayo de 2018, a fojas 65 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que 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 favorable que se realice la adjudicación.”

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0566-2018, de 29 de mayo de 2018, a fojas 67 del expediente, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (e), 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.”

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente PRO 2018-01993 de 30 de noviembre de 2018, a fojas 69 – 70 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), 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 enajenación directa de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor SEGOVIA GALLARDO MISAEL LEONARDO, previo el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-05025 de 04 de mayo del 2018, 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 de Quito, autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de febrero de 2019, 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 literal a); y 481 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 el predio junto al inmueble con predio No. 0531548 ubicado en la Av. Del Maestro OE1-262 Francisco Llangarima, ubicado en la parroquia Ponceano; y, la enajenación directa de dicha faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor SEGOVIA GALLARDO MISAEL, con las recomendaciones de riesgos contenidas en el informe No. 023-AT-DMGR-2018, del cual se desprende:

Que el propietario debe mantener y puede dar el uso a futuro a su predio y el área en caso de ser adjudicada, conforme lo establece el informe de Regularización Metropolitana (IRM) de la Secretaría de Hábitat y Vivienda (STHV) del D.M.Q. y normativa metropolitana vigente afines según el trámite a realizar.

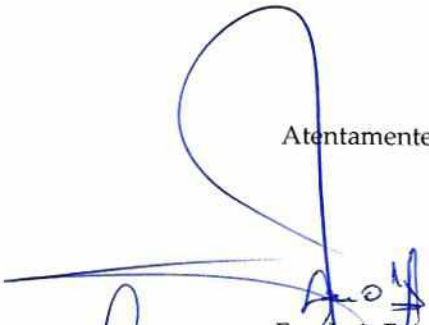
Se recomienda al propietario, evitar la construcción o ampliación de las construcciones existentes en el predio y mantener al área solicitada a adjudicar, en caso de ser favorable, en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.

Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 531548, Clave Catastral No. 12606-07-024, el área en interés delimitada y certificada 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.

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


Ab. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-02-27	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-02-27	

Adjunto expediente con documentación constante en setenta (70) fojas
(2017-189124)

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		

Quito, 19 de septiembre de 2017

Señor Doctor

Felipe Córdova Pizarro.

DIRECCIÓN METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

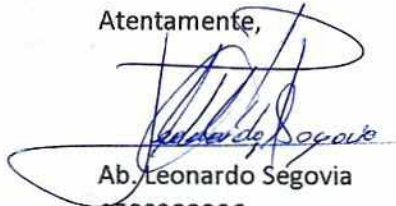
Presente.

De mis consideraciones:

Yo, Segovia Gallardo Misael Leonardo, con cédula de identidad número 1500288806, solicito a usted muy comedidamente autorice a quien corresponda continuar con el trámite administrativo, en vista de haber sido adjudicado forzosamente una faja de terreno, que en resolución de Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el miércoles 26 de octubre del 2006, al considerar el informe No. IC-2006-586 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con el Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, resolvió modificar la resolución adoptada por la Corporación Edilicia en sesión de 7 de julio del 2005, al considerar el IC-2005-327, en cuanto se refiere al avalúo impuesto y los linderos de la faja de terreno municipal ubicada en la Avda. del Maestro OE1- 262 y Francisco LLangarima, predio número 0531548, clave catastral No. 12606-07-024, ya que en ese momento se realizó el pago de 1,182.82 dólares americanos, y que NO se concluyó con la escritura respectiva, en la actualidad nos informan que se encuentra caducada la resolución del Concejo.

Por la atención favorable que se digna dar al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Ab. Leonardo Segovia

1500288806

Leo.sg@hotmail.es

Telf. 0958913703/ 2484467

22
19 SEP 2017

14:19

Oficio N° EPMAPS- GT - 2018 - 009
Quito, DMQ. 2018 ENE. 17

Asunto: Informe técnico sobre adjudicación faja de relleno de quebrada colindante con propiedad

Señor Doctor
Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:




Me refiero al oficio N° DMGBI-2017-3960 ingresado el 21 de diciembre de 2017, mediante el cual solicita se informe si por el área a adjudicarse, colindante con la propiedad del señor Segovia Gallardo Misael Leonardo, ubicado en La Avenida del Maestro OE2-262 y calle Francisco LLangarima, existe canalización de agua potable o alcantarillado.

Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de la Empresa, se verificó que en el área a adjudicarse **no existen redes de agua potable y alcantarillado.**



Con estos antecedentes la EPMAPS **emite su criterio favorable para la adjudicación.**

Atentamente,


Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C 
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera 
	Ing. Alfredo de La Cruz 

Adjunto: Expediente
SG-18136-17

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito			
IRM - CONSULTA					
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C.	1500288806				
Nombre o razón social	SEGOVIA GALLARDO MISAEL LEONARDO				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio	531548				
Geo clave:	170105240305024000				
Clave catastral anterior:	12606 07 024 000 000 000				
En derechos y acciones:	NO				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	879.28 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	879.28 m2				
DATOS DEL LOTE					
Área según escritura:	301.63 m2				
Área gráfica:	326.41 m2				
Frente total:	9.01 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.16 m2 [SU]				
Zona Metropolitana:	LA DELICIA				
Parroquia:	PONCEANO				
Barrio/Sector:	NAZARETH				
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia				
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA				
CALLES					
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
SIREC-Q	DEL MAESTRO	22	línea de cerramiento	N61	
REGULACIONES					
ZONIFICACIÓN					
Zona: C5 (C304-70(PB))		PISOS		RETIROS	
Lote mínimo: 300 m2		Altura: 16 m		Frontal: 5 m	
Frente mínimo: 10 m		Número de pisos: 4		Lateral: 0 m	
COS total: 280 %				Posterior: 3 m	
COS en planta baja: 70 %				Entre bloques: 6 m	
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI		
AFECTACIONES/PROTECCIONES					
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación	
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			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.	
OBSERVACIONES					
NOTAS					
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.					
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2017					

37

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2018-0152
Quito, D.M. 26 de febrero de 2018
GDOC 2017-189124

Doctor
Felipe Córdova
DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Informe de calificación de riesgo para
adjudicación en predio No. 531548

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2017-3960 de fecha 13 de diciembre de 2017, mediante el cual se solicita *previa inspección al sitio, se digno emitir el criterio si es favorable o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno*, cuyo No. de predio es 531548 ubicado en el barrio Nazareth, parroquia Ponceano, de la Administración Zonal La Delicia



Al respecto, adjunto a la presente sírvase encontrar el informe técnico N° 023-AT-DMGR-2018 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,


Christian Rivera



DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	GArellano	AT	20180226	
Revisión:	LAlbán	AT	20180226	
Revisión	CRivera	AD	20180226	

Anexo: Lo indicado

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ejemplar 2: Archivo DMGR

Oficio No: AZLD- DGT-UGT-2018
Quito D.M.,
Gdoc No. 2017-136683

00001257

Ing. (CPA)
Roberto Guevara.
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**
Presente.-

DESPACHADO 28 MAR. 2018

Asunto: Actualización de Venta Directa de terreno municipal

De mi consideración:

En Atención al oficio N° DMGBI-2017-3960, y la petición de adjudicación de una faja de relleno de quebrada solicitada por el señor **SEGOVIA GALLARDO MISAEL LEONARDO**, por ser colindante con su propiedad, con número de predio 531548, clave catastral 12606-07-024 ,ubicado en la Av. del Maestro y Francisco Llangarima, barrio Nazareth, parroquia Ponceano. Esta Administración, emite **CRITERIO FAVORABLE a la adjudicación de la faja de relleno de quebrada en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones, con los datos siguientes:**

FAJA DE RELLENO DE QUEBRADA:

	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
FAJA SOLICITADA	9.00 m con Propiedad del Sr. Misael Leonardo Segovia	8.90 m con Av. Del Maestro	2.12 m con Predio Particular	2.12 m con Predio Particular	19.00 m2

Es pertinente la adjudicación, de acuerdo a lo expuesto, para lo cual, los datos técnicos deberán ser confirmados por la Dirección Metropolitana de Catastros. Y su enajenación estará sujeta a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye al Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes.

55

Particular que se informa para los fines consiguientes.

Atentamente



Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA

Adjunto: Documentación recibida en 39 fojas útiles

Elaborado por :	G. Cruz	UGT.	2018-03-19	
Revisado por :	D. Cajas	UGT.	2018-03-19	
Aprobado por :	A. Criollo	DGT.	2018-03-19	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ejemplar 2: Secretaría General AZLD
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico en digital

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

OFICIO No. DMC-CE-05025
QUITO, D.M.....

04 MAY 2018

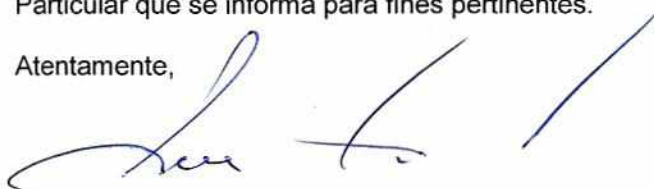
De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-01081, de 09 de abril del 2018, ingresado con Ticket Gdoc N° 2017-189124 y SGD 2018-AZCE-C04753, asignado el 12 de abril de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con respecto a la solicitud presentada por el señor Segovia Gallardo Misael Leonardo para continuar con el trámite de adjudicación forzosa de un área de terreno colindante a su propiedad, identificado con el predio N° 531548 clave catastral referencial 12606-07-024, ubicada en la Av. Del Maestro y Francisco Llangarina, remite toda la documentación y solicita a esta Dirección el informe y ficha técnica de acuerdo con lo que establece la Ley orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que, se emite en ficha anexa, los datos técnicos del área solicitada en base al criterio favorable emitido por la Administración Zonal la Delicia, considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017 (*se remite copia anexa*), el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	03/05/2018	
Elaborado por:	Ing. Germania Maila R. Analista Catastral	03/05/2018	
Referencia Interna:	832-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-189124		
Ticket SGD	2018-AZCE-C04753		



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Ing. A. Badillo: Favorable
Informe
Post. Cien

Oficio N° DMGBI-2018-01578
DM Quito, 17 de mayo del 2018
Ticket GDOC N° 2017-189124

2018.05.28.

Ingeniera
Rosa Chávez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección Metropolitana el 19 de septiembre del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 20 de septiembre del 2017, mediante la cual el señor **SEGOVIA GALLARDO MISAEL LEONARDO**, solicita continuar con el trámite administrativo de la adjudicación forzosa de un área de terreno a su favor mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito en sesión ordinaria realizada el miércoles 26 de octubre del 2006, resolución IC-2006-586, ubicada en la Av. del Maestro y Francisco LLangarina, a fin de que se sirva remitir 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	SEGOVIA GALLARDO MISSAEL	12606-07-024

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 02319-2017 del 24 de octubre del 2017, recibido en esta Dirección el 26 de octubre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 30 de octubre del 2017, remite el criterio legal respectivo y en su parte pertinente manifiesta que ha operado la caducidad de las mismas, por lo que corresponde a la parte administrada iniciar un nuevo proceso para la adjudicación de la faja de terreno, con aplicación y sujeción de la normativa actual.

Al respecto, me permito informar que la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-13614 del 04 de diciembre del 2017, recibido en esta Dirección el 05 de diciembre del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 11 de diciembre del 2017, mediante el cual remite copia del oficio N° 003963 del 19 de mayo del 2006 en la que consta la ficha con los datos técnicos y graficación de las áreas informadas en adjudicación.

En vista del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, esta Dirección con oficio N° DMC-CE-3960 del 13 de diciembre del 2017, adjunto al expediente, solicitó a las dependencias municipales emitan el informe sobre esta adjudicación.

- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2018-009 del 17 de enero del 2018, emite criterio Favorable para la adjudicación.
- La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2018-0152 del 26 de febrero del 2018, Informe Técnico N° 023-AT-DMGR-2018, contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.
- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° AZLD-DGT-UGT-2018-00001257 del 28 de marzo del 2018, recibido por el funcionario para su despacho el 4 de abril del 2018, emite criterio Favorable a la adjudicación de la faja de relleno de quebrada.

Amz
24 MAY 2018



65



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-05025 del 04 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección Metropolitana el 07 de mayo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 08 de mayo del 2018, informa que se remite en ficha anexa, los datos técnicos del área solicitada en base al criterio favorable emitido por la Administración Zonal La Delicia, considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo del 2017, avalado con 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 remite la ficha técnica en lo correspondiente al avalúo del área de terreno susceptible a adjudicación, 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 \$5.825,46, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	19,00m2	\$340,67USD	\$5.825,46USD

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

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

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

Atentamente,

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

Adjunto documentación oficio NDMC-CE-05025-2018 (64 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-05-11	

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

0566

Oficio DMF-DIR-2018
DM Quito,, 29 MAY 2018
Ticket GDOC N°2017-189124

1993-18

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-2018-01578 de 17 de mayo de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación forzosa de un área de terreno a favor del señor SEGOVIA GALLARDO MISAELE LEONARDO, ubicado en la Av. del Maestro y Francisco Llangarina, clave catastral 12606-07-024.

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	28-05-2018	<i>AB</i>
Revisión:				
Aprobación:				

Fecha: **03 DIC 2018** Hora 11:50
Nº. HOJAS 704-1
Recibido por: [Firma]

EXPEDIENTE PRO-2018-01993
GDOC: 2017-189124 ✓
DM QUITO, 30 NOV 2018

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 la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

El señor Misael Leonardo Segovia Gallardo, mediante Oficio s/n de fecha 19 de septiembre de 2017, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó se autorice continuar con el trámite administrativo, en vista de haber sido adjudicado forzosamente una faja de terreno mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito realizada el 26 de octubre del 2006, modificatoria de la resolución emitida el 07 de julio de 2005, que NO se concluyó con la escritura respectiva, y que en la actualidad les informan que se encuentra caducada la resolución.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio N° EPMAPS-GT-2018-009 de 17 de enero de 2018, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Gerente de Preinversiones de la EPMAPS, en relación a la solicitud del señor Segovia Gallardo Misael Leonardo, informa que "... se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de la Empresa, se verificó que en el área a adjudicarse no existen redes de agua potable y alcantarillado. Con estos antecedentes la EPMAPS, emite su criterio favorable para la adjudicación."
2. El Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señor Christian Rivera, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2018-0152 de 26 de febrero de 2018, remite el Informe Técnico No. 023-AT-DMGR-2018, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"CONCLUSIONES.

- Conceptualmente 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 y en las condiciones actuales, en el área para adjudicación inspeccionada al no existir elementos expuestos como viviendas ocupadas e infraestructura, no presenta riesgo. [Firma]

- *El área solicitada en adjudicación corresponde a un terreno en la quebrada S/N afluente de la quebrada Agua Clara; la franja solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de quebrada, como lo corrobora el oficio 3963 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro el 19 de mayo de 2006, adjunto en el expediente.*
- *Por lo tanto, en las condiciones actuales, el nivel de amenazas se lo considera bajo frente a movimientos en masa de tipo deslizamientos y medio frente a movimientos en masa de tipo subsidencia; moderado-alto frente a la amenaza sísmica; y, bajo frente a la amenaza volcánica.*
- *En base al análisis realizado durante la evaluación del predio propiedad del señor Segovia Gallardo Misael Leonardo y calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área de terreno solicitada en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite.*

4 RECOMENDACIONES

- *... Se recomienda al propietario, evitar la construcción o ampliación de las construcciones existentes en el predio y mantener el área solicitada a adjudicar, en caso de ser favorable, 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, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 531548, Clave Catastral No. 12606-07-024, el área en interés delimitada y certificada 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 el eventual caso de solicitar ante el Municipio DMQ (Administración Zonal La Delicia), el permiso de edificabilidad en el área adjudicada; el propietario debe cumplir de manera obligatoria con lo establecido en el numeral 8 del Artículo ... (117) Área de Protección de Quebradas de las Ordenanzas Metropolitanas y reformatoria No. 172 y 432 de 2011 y 2013...*
3. Mediante Oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00001257 de 28 de marzo del 2018, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador de la Zona La Delicia, manifiesta: *"... Esta administración, emite CRITERIO FAVORABLE a la adjudicación de la faja de relleno de quebrada en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto por sus reducidas dimensiones..."*
 4. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-05025 de 04 de mayo del 2018, informa que se emite en ficha anexa, los datos técnicos del área solicitada en base al criterio favorable emitido por la Administración Zonal La Delicia, considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública.
 5. Mediante Oficio No. DMGBI-2018-01578 de 17 de mayo del 2018, el CPA, Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que: *"... 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 favorable se realice la adjudicación."*

6. Mediante Oficio No. DMF-DIR-0566-2018 de 29 de mayo de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), 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.”

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 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”

3. 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...”

4. 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...”

5. 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.”

La fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes...

6. 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".

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

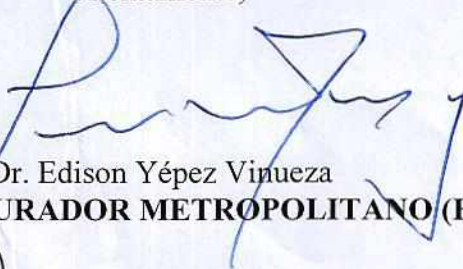
"La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación".

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la enajenación directa de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor SEGOVIA GALLARDO MISAEL LEONARDO, previo el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-05025 de 04 de mayo del 2018, 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 de Quito, 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)

Adjunto expediente completo

(68 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricio Guerrero (reassignado)	PRO	28-11-2018	Q
Revisión:	Edison Yépez	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo