

**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. Edgar Tuiden Pinzón de 20 de septiembre de 2017, a fojas 37 del expediente, mediante el cual solicita se continúe con el trámite de adjudicación forzosa de faja de terreno al inmueble con predio No. 96977 ubicado en el barrio Forestal Baja de la parroquia Eloy Alfaro.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZEA-UTYV-2018-0963 de 02 de marzo de 2018, a fojas 55 – 56 del expediente, el Sr. Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, manifiesta:

“Con los antecedentes señalados, la Administración Eloy Alfaro emite criterio Factible para que se proceda con la pública subasta de la faja de propiedad municipal y su posterior adjudicación a favor del Sr. Pinzón Edgar Tuiden, único colindante de la faja, según lo establecido en el COOTAD, art. 481 párrafo 4”

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-8492 de 26 de julio de 2018, a fojas 64 del expediente, el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral que se encuentra a fojas 63, de la cual se desprende:

f

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
ÁREA	<u>113,91m²</u>			
	ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 113,91m²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				
REFERENCIA CATASTRAL	Junto a inmueble Clave Catastral 20901-02-001 de predio No. 96977			
RAZÓN	Relleno de Quebrada			
1.3.- UBICACIÓN:				
PARROQUIA:	La Ferroviaria			
BARRIO/SECTOR	Forestal Baja			
ZONA:	Eloy Alfaro			
DIRECCIÓN:	Calle Gonzalo Martin			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA				
NORTE:	Calle Gonzalo Martin	34,14 m		
SUR	Sr. Pinzon Edgar Tuiden	38,48m		
ESTE:	Calle Chinchipe	4,40 m		
OESTE:	Calle Zumba	4,20 m		
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE				
DESCRIPCIÓN	NOMBRE		CEDULA IDENT.	
ÚNICO COLINDANTE	PINZON EDGAR TUIDEN		1711509826	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	Valor M2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD).
TERRENO	113,91	72,00	0,90	7.381,37
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				7.381,37
3.- OBSERVACIONES				

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2018-453 de 21 de septiembre de 2018, a fojas 79 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 los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes están instaladas en la red vial del sector, con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad prenombrada.”

2.4.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-1019 de 13 de noviembre de 2018, a fojas 88 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. 311-AT-DMGR-2018, que reposa a fojas 84 a 87 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 realizarse.

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. 96977, Clave Catastral No. 20901-02-001, el área en interés delimitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y en apartado de “AFECTACIONES/PROTECCIONES” los niveles de calificación de las amenazas y de prevención de riesgo, como también de las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

En el eventual caso de solicitar ante el Municipio MDQ (Administración Zonal “Eloy Alfaro”), 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 de 2011, O.M. reformatoria No. 432 de 2013, y O.M. modificatoria No. 210 de 2018.”

2.5.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-04153 de 10 de diciembre de 2018, a fojas 89 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, 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 factible que se realice la adjudicación.”

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1518-2018, de 17 de diciembre de 2018, a fojas 93 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 2018-04242 de 07 de enero de 2019, a fojas 97 – 99 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 sus únicos colindantes cónyuges PINZON EDGAR TUIDEN y AMPARO FABIOLA SAA CAJAS, 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-08492 de 26 de julio de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro; el certificado gravámenes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; 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. 96977 ubicado en el barrio Forestal Baja, parroquia La Ferroviaria; y, la enajenación directa de dicha faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor PINZON EDGAR TUIDEN y AMPARO FABIOLA SAA CAJAS, con las recomendaciones de riesgos contenidas en el informe No. 311-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 realizarse.

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.

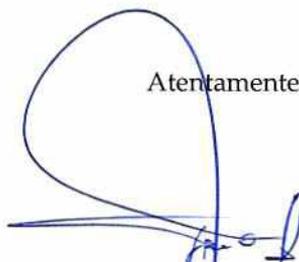
Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No.

96977, Clave Catastral No. 20901-02-001, el área en interés delimitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y en apartado de "AFECTACIONES/PROTECCIONES" los niveles de calificación de las amenazas y de prevención de riesgo, como también de las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

En el eventual caso de solicitar ante el Municipio MDQ (Administración Zonal "Eloy Alfaro"), 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 de 2011, O.M. reformatoria No. 432 de 2013, y O.M. modificatoria No. 210 de 2018.

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 noventa y nueve (99) fojas (2017-141000, 2018-062139)

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

GOE 2017 141000

Señor

Director Metropolitano de Gestión de Bienes del Ilustre Municipio de Quito

Presente.

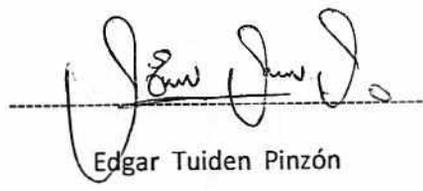
Luego de saludarle muy respetuosamente, le pido, se sirva ordenar a Quien corresponda continuar y terminar con el trámite para la obtención a mi favor (Adjudicación de la franja de terreno municipal colindante con mi propiedad cuyo N° de Predio es el 96977, Clave Catastral N° 209010201000000 del Barrio La Forestal Baja de la Parroquia Eloy Alfaro de esta Ciudad de Quito.

Acompaño a la solicitud la siguiente documentación:

1. Cédula de Identidad y Papeleta de Votación
2. Copia de las Escrituras de mi propiedad
3. Pago del Impuesto Predial del presente año
4. Una copia del Levantamiento Topográfico de la propiedad a mi nombre y con sellos del departamento de Avalúos y Catastros (Oficina central)
5. Levantamiento Topográfico (2 copias), planos georeferenciados y formato digital, autocad versión 2013, tomando en cuenta el trazado vial aprobado donde se indica el área del terreno y el área a adjudicarse y el remanente vial.
6. Indico además que se encuentran en los departamentos respectivos la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno # 2212 del 2017, del 22 de marzo del 2016, superficie total real según documentación e informes.
7. Resolución 080 del 27 de marzo del 2017 sección transversal de las calles Gonzalo Martín, tramo entre las calles Zumba y Chinchipe: 12.00 m, calzada 8.00 m, aceras 2.00m cada una .
8. Memorándum, 206-U-OOPP del 15 de marzo del 2017 que contiene el replanteo vial de acuerdo al trazado vial # 20801IGM, aprobado por el Consejo Metropolitano.

Con estos antecedentes le ruego dar atención favorable a la presente solicitud.

Del Señor Director muy respetuosamente.



Edgar Tuiden Pinzón

C.I. 1711509826

Quito 20 de septiembre del 2017

0996108146
 2449966
 ING - MORALES f.@hotmail.com

Oficio No. AZEA-UTYV-

DM Quito,

Ticket GDOC N° 2017-141000

20180963

02 MAR 2018

Doctor.
Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente

Asunto: Adjudicación

Ref. Oficio DMGBI-2017-3455

En atención al oficio N° DMGBI-2017-3455, del 31 de octubre del 2017, en relación al pedido de adjudicación de una faja producto de remanente vial a favor del Sr. Pinzón Edgar Tuiden, se informa:

ANTECEDENTES:

En inspección realizada el día 7 de noviembre del 2017, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se constata que el predio identificado con N° 96977, clave catastral 2090102001, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, entre las calles Gonzalo Martín, Zumba y Chinchipe.

El predio actualmente cuenta con cerramiento de bloque y tiene una construcción de hormigón armado de dos pisos, las tres calles a las que tiene colindancia, se encuentran adoquinadas y cuentan con bordillo y acera.

La calle Gonzalo Martín, hacia donde se encuentra la faja de posible adjudicación, se encuentra terminada y regularizada según oficio N° STHV-DMGT-1885, del 4 de mayo del 2016, con una sección transversal de 12.00 m, según resolución 080 del 27 de marzo del 2017.

Según memorando N° 022-JZU-OOPP-2016, del 15 de enero del 2016, informa en su parte pertinente: "Las afectaciones por la ampliación de la vía se encuentra en propiedad municipal; motivo por el cual no se requiere ningún tipo de expropiación..."

Según memorando N° 206-U-OOPP, del 15 de mayo del 2017, la Unidad de Obras Públicas, informa que no existe afectación vial a ninguna de las vías que colindan con el predio N° 96977.

Según lo establecido en el COOTAD art 481:

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.

Por lo mencionado, el área de posible adjudicación se constituye en una FAJA.

El área de la faja de posible adjudicación es de 113.91 m², la misma que tiene una geometría irregular.

Según memorando N° AZEA-UC-2017-175, del 13 de diciembre del 2017, la Unidad de Catastros informa que revisado el archivo catastral Sirec Q, se determina que el predio se encuentra actualizado con una superficie de 499.02 m².

Según memorando N° AZEA-UP-2018-005, del 3 de enero del 2018, la Unidad de Proyectos informa que según el POA 2018, no consta la realización de ninguna obra en el predio mencionado.

Según memorando N° AZEA UOP-2018-021, del 19 de enero del 2018, la Unidad de Obra Publicas, informa que de acuerdo al POA 2018, no se va a intervenir en la faja colindante con el predio N° 96977.

Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio favorable para la adjudicación de la faja colindante con el predio N° 96977, de propiedad del Sr. Pinzón Edgar Tuiden y solicita su criterio legal para seguir el proceso correspondiente.

Con memorando N° AZEA-DJ-2018-DJ del 26 de febrero del 2018, la Dirección Jurídica, informa: "revisada la documentación y a amparo de la normativa enunciada, el informe técnico favorable del predio N° 96977, esta Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable para iniciar el procedimiento de publica subasta para la adjudicación de la faja por cumplir con la normativa legal vigente".

Con los antecedentes señalados, la Administración Eloy Alfaro emite criterio Factible para que se proceda con la pública subasta de la faja de propiedad municipal y su posterior adjudicación a favor del Sr. Pinzón Edgar Tuiden, único colindante de la faja, según lo establecido en el COOTAD, art 481 párrafo 4.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente:



EWDIN BOSMEDIANO CONTERO
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Expediente 2017-141000 adjunto 42 foja útiles + 1 plano + 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Juan Manosalvas	UTYV	2018-02-26	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Arq. Xavier Molina	UTYV	2018-02-26	<i>[Signature]</i>
Revisión	Arq. Carlos Guerra	DGT	2018-02-26	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Dr. Felipe Córdova / DMGBI
- Ejemplar 2: AZEA Archivo alfabético – Secretaria General
- Ejemplar 3: AZEA Archivo numérico – Secretaria General
- Ejemplar 4: Archivo UTYV-AZEA.

OFICIO No. DMC-CE-08492
QUITO, D.M.....

26 JUL 2018

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Presente

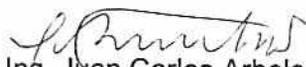
De mi consideración:

Con oficio No. 2018-2931, del 21 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-062139 y SGD 2018-AZCE-C08172, asignado el 26 de junio del 2018, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite el informe técnico sobre la petición del señor PINZON EDGAR TUIDEN, quien solicita la adjudicación de un remanente de terreno que colinda con su propiedad, identificado con el predio No. 96977, con clave catastral 20901-02-001, ubicada en el barrio La Forestal, parroquia Ferroviaria.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite la ficha técnica del área en referencia.

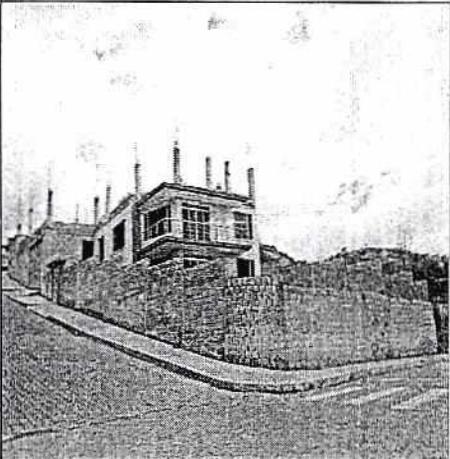
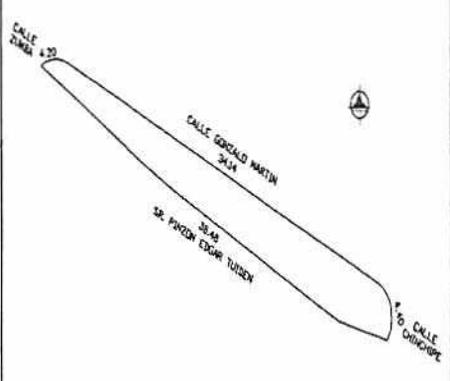
Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

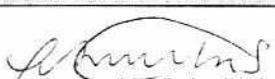
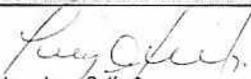


Ing. Juan Carlos Arboleda
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	23-07-2018	<i>JS</i>
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	23-07-2018	<i>LS</i>
Referencia Interna	N° 1309-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2018-062139		
SGD	N° 2018-AZCE-C08172		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
AREA	113,91 m ²			
AREA TOTAL A ADJUDICARSE	113,91 m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
REFERENCIA CATASTRAL	: Junto al inmueble clave catastral 20901-02-001 de predio No. 96977			
RAZÓN	: Relleno de Quebrada			
1.3.- UBICACIÓN:		4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
PARROQUIA:	: La Ferroviaria			
BARRIO/SECTOR	: Forestal Baja			
ZONA	: Eloy Alfaro			
DIRECCIÓN	: Calle Gonzalo Martín			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				
NORTE	: Calle Gonzalo Martín	34,14	m.	
SUR	: Sr. Pinzon Edgar Tuiden	38,48	m.	
ESTE	: Calle Chinchipe	4,40	m.	
OESTE	: Calle Zumba	4,20	m.	
1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:				
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CEDULA IDENT.		
COLINDANTE:	: PINZON EDGAR TUIDEN	1711509826		
2.- AVALÚO DEL AREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	113,91	72,00	0,9	7.381,37
AVALUO TOTAL DEL AREA ADJUDICARSE USD.				7.381,37
3.- OBSERVACIONES				

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADM. ELOY ALFARO	EXPED.					
	OFICIO	2018-2931	21-jun-18	OFICIO	1309-CE	23-jul-18
	SGD	2018-AZCE-C08172	22-jun-18			
	TICKET GDOC	2018-062139	23-abr-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Luis Hidalgo SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL
 Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	

Oficio N° EPMAPS- GT - 2018 - 453
Quito, DMQ.

21 SET. 2018

2018 - 062139.

Asunto: Proceso adjudicación franja de relleno de quebrada solicitada por el Sr. Pinzón Edgar Tuiden

Señor CPA
Roberto Guevara
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° DMGBI-208-02718 ingresado el 15 agosto de 2018, mediante el cual solicita emitir el informe técnico y de factibilidad, para la adjudicación de una faja de terreno producto del relleno de quebrada adjunto al predio del Sr. Pinzón Edgar Tuiden, ubicado en el barrio La Forestal predio N° 96977.

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 están instaladas en la red vial del sector, con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad de la prenombrada

Atentamente,


Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Elaborado por:	Arq. Patricio Zúñiga C
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera
	Ing. Jaime Núñez Rivadeneira

Adjunto: Expediente
SG-10305-18

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1019
DM Quito, 13 de noviembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-122380

Contador Público Autorizado
Roberto Guevara
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

Asunto: Informe Técnico Calificación de Riesgo-Adjudicación Predio N°96977,
Sector Barrio Forestal Baja, Parroquia la Ferroviaria,
Ref. Oficio No. DMGBI-2018-02718

De mi consideración:

En referencia al oficio N° DMGBI-2018-02718 en donde se pone en conocimiento de esta dirección documentación referente al proceso de adjudicación de un área (relleno de quebrada) por parte del señor PINZON EDGAR TUIDEN la misma que colinda con su propiedad ubicada en la calle Gonzalo Martín predio N°96977, solicitando previo inspección del sitio emitir el criterio de factibilidad o no de realizar la adjudicación de la referida área de terreno de acuerdo al informe y ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Al respecto, adjunto sírvase encontrar el **Informe Técnico No. 311-AT-DMGR-2018**, que contiene las respectivas conclusiones y recomendaciones a ser consideradas para su cumplimiento.

Atentamente,


 Cristian Rivera
 Secretaria de Seguridad
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Anexo: Informe Técnico No. 311-AT-DMGR-2018 (8 fojas útiles) *CS RIVERA ENFERME*

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaboración:	HRodríguez	AT-DMGR	2018-10-17	<i>[Signature]</i>
Revisión:	LAlbán	AT-DMGR	2018-10-19	<i>[Signature]</i>
Aprobación:	CRivera	AD-DMGR	2018-11-13	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: **DESTINATARIO.**
Ejemplar 2: **ORIGINAL ARCHIVO DMGR-AT.**

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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"/>
AFROSAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input checked="" type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 12.DIC.2018. Firma: *Rosa Chávez*



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-04153
 DM Quito, 10 de diciembre del 2018
 Ticket GDOC N° 2017-141000
 2018-122380
 2018-062139

Sra. M. C. Alboia

Ingeniera
 Rosa Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
 Presente.-

Asunto: Informe de productividad

De mi consideración:

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio No. AZEA-UTYV-2018-2931 del 21 de junio del 2018, emite **CRITERIO FAVORABLE**, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno a favor del señor **PINZON EDGAR TUIDEN**, en consideración de que el área solicitada no es adecuada para la implantación de ningún proyecto, por lo que solicito 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	PINZON EDGAR TUIDEN	20901-02-001

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. DMC-CE-08492 de 26 de julio de 2018, en ficha No. 1 anexa fija el valor del área de posible adjudicación considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica de Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, en la que informa la razón del área de posible adjudicación (Relleno de Quebrada).

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	113,91 m2	72,00USD	7.381,37USD

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

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión De Bienes Inmuebles

Adjunto: Documentación (3 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Carlos Yépez	06/12/2018	<i>[Signature]</i>
Revisado:	Martín Noboa		<i>[Signature]</i>

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

1518

Oficio DMF-DIR- -2018
DM Quito, 17 DIC 2018
Ticket GDOC N°2017-0141000 / 2018-122380
2018-062139



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

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMGBI-2018-04153 de 10 de diciembre de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de la faja de terreno del predio No. 96977, clave catastral 20901-02-001, ubicado en el Barrio La Forestal, presentado por el señor PINZON EDGAR TUIDEN.

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:	MCAIbán	DMF	17-12-2018	<i>DM</i>

Fecha: 08 ENE 2019

Hora

0:52

Nº. HOJAS

Recibido por:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-04242

GDOC: 2018-062139 - 2017-141000 ✓

DM QUITO,

07 ENE 2019

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:

Mediante Oficio s/n de fecha 20 de septiembre de 2017, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Edgar Tuiden Pinzón, solicita respetuosamente, continuar y terminar con el trámite para la obtención a su favor de la adjudicación de la franja de terreno municipal colindante con su propiedad con número de predio 96977, ubicado en el barrio La Forestal Baja, parroquia Eloy Alfaro.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio N° DMC-CE-04545 de 23 de abril de 2018, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, respecto al trámite de adjudicación solicitado por el señor Edgar Tuidem Pinzón, informa que *"De acuerdo al informe de excedente o diferencia de áreas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro del 16 de marzo del 2016, despachado mediante oficio No. 2392... señala que el predio No. 96977, obtuvo la regularización de áreas con una superficie de 499.02 m2, sin embargo en el levantamiento planimétrico presentado para emitir el informe pertinente el área del levantamiento es diferente a la regularizada..., lo que se colige que existe un área producto de relleno de quebrada de posible adjudicación. Cabe señalar que de acuerdo a mesa de trabajo realizada el 20 de julio de 2017, se determinó que la Administración Zonal es la entidad competente para emitir el criterio técnico si es factible o no continuar con esta enajenación directa, y en caso de ser favorable debe determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación..."*
2. Mediante Oficio No. AZEA-UTYV-20182931 de 21 de junio de 2018, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, en la parte pertinente manifiesta: *"La calle Gonzalo Martin, hacia donde se encuentra la faja de posible adjudicación, se encuentra terminada y regularizada según oficio N° STHV-DMGT-1885, del 4 de mayo del 2016, con una sección transversal de 12.00 m, según resolución 080 del"*

27 de marzo del 2017. Según memorando No. 022-JZU-OOPP-2016 del 15 de enero del 2016, informa en su parte pertinente: "Las afectaciones por la ampliación de la vía se encuentra en propiedad municipal; motivo por el cual no se requiere ningún tipo de expropiación...". Según Memorando No. 206-U-OOPP, del 15 de mayo del 2017, la Unidad de Obras Públicas, informa que no existe afectación vial a ninguna de las vías que colindan con el predio No. 96977.... Por lo mencionado, el área de posible adjudicación se constituye en una **FAJA**. El área de la faja de posible adjudicación es de 113.91 m², la misma que tiene una geometría irregular. Según memorando No. AZEA-UC-2017-175 del 13 de diciembre del 2017, la Unidad de Catastros informa que revisado el archivo catastral Sirec Q, se determina que el predio se encuentra actualizado con una superficie de 499.02 m². Según Memorando No. AZERA-UP-2018-005 del 03 de enero del 2018, la Unidad de Obras Públicas, informa que de acuerdo al POA 2018, no se va a intervenir en la faja colindante con el predio N° 96977. Según memorando N° AZEA-DJ-2018-37, la Dirección Jurídica emite criterio legal favorable. Con los antecedentes descritos, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio factible para la adjudicación de la faja colindante con el predio N° 96977, de propiedad del Sr. Pinzón Edgar Tuiden y continuar con el proceso correspondiente, según mesa de trabajo del 20 de julio del 2017."

3. Con Oficio No. DMC-CE-08492 de 26 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro, en consideración al Oficio No. 2018-2931 del 21 de junio del 2018, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, respecto a la petición del señor Pinzón Edgar Tuiden, quien solicita la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, remite la ficha técnica del área en referencia.
4. El Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la EPMAPS, mediante Oficio No. EPMAPS-GT-2018-453 de 21 de septiembre de 2018, informa 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 están instaladas en la red vial del sector, con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad de la prenombrada"
5. Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1019 de 13 de noviembre de 2018, el señor Cristian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, adjunta el Informe Técnico No. 311-AT-DMGR-2018, el mismo que en su parte pertinente dice:

"El área solicitada en adjudicación corresponde a una faja de 113.91 m², correspondiente a un relleno de quebrada, como lo corrobora la ficha técnica del área adjunta al oficio DMC-CE-08492 remitido por la Coordinación del Programa Gestión Catastral Especial y anexa al expediente.

Por lo expuesto, en las condiciones actuales, los niveles de amenazas se lo consideran como **baja frente a movimientos en mas**, y **moderada frente a movimientos en masa de tipo subsidencia** debido a que corresponde al relleno de la quebrada S/N, **baja de la amenaza sísmica**; y, **baja de la amenaza volcánica**.

En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 96977 de propiedad del señor Pinzón Edgar Tuiden, y calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitada en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación. *P*

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 ornato, seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a las personas, los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en el predio y la zona...

Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación, se debería actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del Municipio del DMQ, para el predio No. 96077, Clave Catastral No. 20901-02-001, el área en interés delimitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, y en apartado de "AFECTACIONES/PROTECCIONES" los niveles de calificación de las amenazas y de prevención de riesgo, como también de las 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..., 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 de 2011, O.M. reformatoria 432 de 2013, O.M. modificatoria No. 210 de 2018..."

6. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, CPA, Roberto Guevara, mediante Oficio No. DMGBI-2018-04153 de 10 de diciembre de 2018, 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 factible que se realice la adjudicación."*
7. Mediante Oficio No. DMF-DIR-1518-2018 de 17 de diciembre 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 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”

P

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 sus únicos colindantes cónyuges PINZON EDGAR TUIDEN y AMPARO FABIOLA SAA CAJAS, 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-08492 de 26 de julio de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro; el certificado gravámenes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; 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 Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (96 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricio Guerrero	PRO	26-12-2018	<i>E</i>
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