

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 10 de abril de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Sr. Gonzalo Rafael Clerque Vásquez, de 17 de febrero de 2016, a fojas 9 del expediente, mediante el cual solicita la adjudicación forzosa de faja por remanente vial adjunta al predio No. 116158, ubicado en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbíos en el sector La Salle, parroquia Conocoto.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 887 de 25 de mayo de 2016, a fojas 15 del expediente, el Msc. Santiago Cáceres Vaca, Administrador Zona Los Chillos, manifiesta:

*“Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD y los informes técnico y legal mencionado, esta Administración Zonal Valle de Los Chillo, emite **criterio favorable** para que se proceda con la adjudicación solicitada por la señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ.”*

2.2.- Mediante oficio No. 59-CT-DGT-AZVCH de 23 de enero de 2017, a fojas 24 del expediente, el Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zonal Valle Los Chillos, manifiesta:

“Por lo indicado la unidad de trazados viales se ratifica en el informe técnico del 13 de mayo del 2016 emitido con memorando 057 AZCH-CT, en que da su criterio para la adjudicación de 156.70m2 que se halla en posesión el lote 25 de propiedad del señor Clerque Vásquez Gonzalo Rafael, con predio 116158 (...).”

2.3.- Mediante oficio No. ADJ-00025-1252-016-DMGBI de 20 de abril de 2017, a fojas 31 del expediente el Sr. Esteban Loayza Sevilla, 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.”

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0397-2017, de 27 de abril de 2017, a fojas 32 del expediente, el Eco. Hernán Medina Vallejo, Director Metropolitano Financiero (s), indica:

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

2.5.- Mediante oficio No, DMC-CE-15801, a fojas 41 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral que se encuentra a fojas 40, de la cual se desprende:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.-ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA	AREA TOTAL A	156,72m2
	ADJUDICARSE	156,72m2
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	Municipio de Quito	
REFERENCIA CATASTRAL	Junto a inmueble clave catastral 22807-10-007 de predio No. 116158	
RAZÓN	Remanente Vial	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	Conocoto	
BARRIO/SECTOR	Lotización La Salle	
ZONA:	Valle Los Chillos	
DIRECCIÓN:	Calle Manuel Córdova Galarza y Sucumbios	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRERNO A ADJUDICARSE		
NORTE:	Propiedad de gonzalo Clerque Vasquez (según escrituras)	42,17m
SUR	Calle Manuel Córdova Galarza	42,35m
ESTE:	Remanente Vial	3,63m
OESTE:	Calle Sucumbios	3,79m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		

DESCRIPCIÓN	NOMBRE			
COLINDANTE	CLERQUE VASQUEZ GONZALO RAFAEL		No. 1000078392	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	Valor M2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD).
AREA	156,72	138	0	21.627,36
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				21.627,36
3.- OBSERVACIONES				
<p>La presente Ficha forma parte integral del Informe Técnico No. 2127-CE-20018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana de Quito.</p> <p>Informe técnico favorable en Oficio No. 190-CT-AZCH de 22/08/2016, emitido por la Administración Zona Los Chillos, adjudicación del área de 156,72m2.</p>				

2.6.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2019-261 de 27 de marzo de 2019, a fojas 59 del expediente, el Ing. Daniel Timpe Cruz, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, adjunta el informe técnico No. 090-AT-DMGR-2019, que se encuentra a fojas 54-58 y del cual se desprende de su parte pertinente:

“ Se recomienda que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en cumplimiento con las ordenanzas metropolitanas vigentes del Plan de Uso y Ocupación del Suelo y Régimen Administrativo del Suelo del DMQ, compruebe el cumplimiento de los requisitos establecidos, recomendaciones y pronunciamientos de los informes emitidos por las instancias correspondientes del procedimiento de adjudicación; y tratándose del área que es remanente vial, respecto al cumplimiento de “derecho de vía (m)” medidos desde el eje de la calle Manuel Córdova Galarza no está establecido cuantos metros de retiro son que deben ser respetados, y también con enfoque de seguridad vial.

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0172, sus ordenanzas reformativa O.M. 432 y modificatoria O.M. 210, Artículo... (10).- Deberes de los propietarios del suelo urbano, literal f) que indica: “Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato”, en caso de que el proceso sea favorable, el propietario mantendrá al área adjudicada, tal como la totalidad del predio, en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a las personas, moradores e infraestructura existente y a la futura.

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. 116158, Clave Catastral No. 22807-10-007, el área en interés delimitada; y, de ser pertinente, 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 Los Chillos, y si fuese solicitados, de la EPMAPS y EPMMOP, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente PRO- 2017-00998 de 21 de diciembre de 2018, a fojas 44 – 45 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

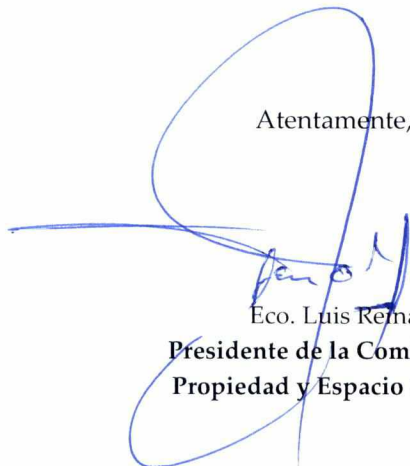
"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la enajenación directa de la faja de terreno producto de remanente vial, a favor de su único colindante señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ, 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 adjunta al oficio No. DMC-CE-15801, de la Dirección Metropolitana de Catastro."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de abril 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); 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos IV.6.1. y IV.6.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 predio No. 116158, ubicado en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbíos en el sector La Salle, parroquia Conocoto; y, autorizar la enajenación directa de dicha faja de terreno, a favor de a favor del señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ, previo el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, conforme a los datos adjuntos al oficio No. DMC-CE-15801 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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**

(Handwritten signature: Ivone Von Lippke)
Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

(Handwritten signature: Renata Salvador)
Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-04-24	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-04-24	<i>(Handwritten initials)</i>

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					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina					
Ivone Von Lippke					
Renata Salvador					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

Quito, 017 de febrero de 2016

Jorge A.
(Handwritten signature)

Ing.

Esteban Loiza

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

En su Despacho.-

De mi consideración:

Yo, Gonzalo Rafael Clerque Vásquez, propietario del lote No. 25 con clave catastral 22807-10-007 y No. de predio 116158 ubicado en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbios en el sector la Salle, parroquia Conocoto y en vista de que se ha emitido el informe en oficio No. 788-AZCH-DC de 18 de Noviembre de 2015, en el cual se indica que no es factible la regularización por excedente de área, solicito a usted se sirva autorizar para iniciar el trámite correspondiente a fin de obtener **la adjudicación de la faja municipal por remanente vial.**

Por la respuesta favorable a mi requerimiento, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

(Handwritten signature)
Gonzalo Rafael Clerque Vásquez

C.I. 1000078392

Adjunto: Copia de oficio de la Unidad de Catastros de Administración Valle de los Chillos

25-11-2016
16:30

SR DAVID ESCOBAR
david.patige@hotmail.com
2081205
0999043310

22 FEB 2016

14:32
LP
9

JA



ADMINISTRACIÓN ZONA LOS CHILLOS

Ticket 2016-032646

Oficio No. 00000887 ✓

0500180

Quito, 25 de mayo de 2016 ✓

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

AD. ZONAL
LOS CHILLOS

De mi consideración:

Adjunto al presente remito a usted, en 14 fojas útiles el expediente original y completo que tiene relación con el pedido realizado por la señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ sobre la adjudicación de un área de terreno producto de un remanente vial de la calle Manuel Córdova Galarza, que colinda con su predio identificada con el número de predio 116158, clave catastral 22807-10-007, ubicada en la Lotización La Salle, en el Dean Bajo, Parroquia Conocoto.

Dentro del expediente consta entre otros documentos el memorando 057-AZCH-CT de fecha 13 de mayo del 2016, suscrito por el Arq. Christian Macancela, Director de Gestión del Territorio, mediante el cual emite informe técnico favorable; y el Informe No. 94-AMZCH-DAJ-2016 de fecha 23 de mayo del 2016, suscrito por el Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica, quien emite el informe legal favorable.

CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:

Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD y los informes técnico y legal mencionados, esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite **criterio favorable** para que se proceda con la adjudicación solicitada por la señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ

Atentamente,

Msc. Santiago Cáceres Vaca
ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS
Adj. 14 fojas útiles



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

Elaborado por: Andrea Sarmiento
Firma

1-01-2016
160
15
14:23

JA

Ticket No. **2016-032646**

Oficio No. **0000059** CT - DGT - AZVCH

Quito, **23 ENE. 2017**

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No ADJ-00025-2382-016-DMGBI del 13 de julio de 2016, suscrito por el ingeniero Esteban Loayza Sevilla Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se defina el área requerida en adjudicación considerando el ancho de la vía de 15.00m según plano de Fincas vacacionales La Salle y el trazado vial actual.

La Unidad de Control Territorial emitió el memorando 057 AZCH-CT, donde se determina el área de 156.70m2 de terreno, es faja sobrante de la construcción de calle Manuel Córdova Galarza; que se halla en posesión del señor Clerque Vásquez Gonzalo Rafael en el lote 25, de las Fincas vacacionales La Salle, identificado en el municipio con predio No 116158 y clave catastral 22807-10-007. Esta área se determina luego de la inspección al sitio y de la verificación del ancho actual de la calle Manuel Córdova Galarza.

El trazado vial que se halla vigente en el sector es con la Reforma del trazado vial del Deán Bajo y San Francisco, parroquia Conocoto, que se aprobó con informe IC 2010-360 del 5 de agosto de 2010, en atención al informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, donde se observa que la calle Manuel Córdova Galarza es de 12.00m de ancho total, con calzada de 8.00m y aceras de 2.00m cada lado.

El sector se halla consolidado los cerramientos de la calle Manuel Córdova Galarza, con los 12.00m de ancho de vía total, con lo que se aprobó en agosto de 2010, con la calzada adoquinada de 8.00m.

Por lo indicado la unidad de trazados viales se ratifica en el informe técnico del 13 de mayo del 2016 emitido con memorando 057 AZCH-CT, en que da su criterio para la adjudicación de 156.70m2, que se halla en posesión el lote 25 de propiedad del señor Clerque Vásquez Gonzalo Rafael, con predio 116158, con los siguientes linderos:

[Handwritten signature]
24-ENE-2017
18:45

23 ENE 2017
18:45

24

NORTE 42.17m Lote 25 propiedad Sr. Clerque Vásquez Gonzalo Rafael

SUR: 42.35m calle Manuel Córdova Galarza

ESTE: 3.63m espacio remanente de la calle Manuel Córdova Galarza

OESTE: 3.79m espacio remanente de la calle Manuel Córdova Galarza

SUPERFICIE: 156.70m².

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Msc. Santiago Cáceres

ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Adjunto: 22 fojas útiles.



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

Elaborado por: Ing. Marco Alomoto	Reviso: Arq. Jorge Murillo	Visto Bueno: Ing. Diego Pérez
Firma:	Firma:	Firma:



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input checked="" 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"/>	MANEJAR PEDIDEN	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUES	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 25 ABR 2017 Firma: [Signature]

Oficio No. ADJ-00025-1252-016-DMGBI

Quito, 20 de abril del 2017

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

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00026-2016, mediante la cual el señor **CLERQUE VASQUEZ GONZALO RAFAEL**, solicita la adjudicación de un área de terreno producto de remanente vial, colindante con su propiedad ubicada en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbijos, sector La Salle, parroquia Conocoto, referencia clave catastral N° 22807-10-007 y predio N° 116158, 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	CLERQUE VASQUEZ GONZALO RAFAEL	22807-10-007

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-3044 del 31 de marzo del 2017, recibido en esta Dirección el 7 de abril del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 17 de abril del 2017, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir remanente vial.

- La Administración Zonal Los Chillos con oficio N° 00000887 del 25 de mayo del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación solicitada.
- La Administración Zonal Los Chillos con oficio N° 0000059-CT-DGT-AZCH del 23 de enero del 2017, se ratifica en el informe técnico del 13 de mayo del 2016 emitido con memorando 057 AZCH-CT.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-CE-3044 del 31 de marzo del 2017, recibido en esta Dirección el 7 de abril del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 17 de abril del 2017, fija el valor del área en ficha.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	156,72m2	\$60,00USD	\$9.403,20USD





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 la atención que se digna dar a la presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,

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

Adjunto documentación, en veinte y tres fojas útiles y dos CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
ADJ-00025-2016	Fecha-19/04/2017
Ticket Gdoc 2016-032646	

AOJ: 27 Hojas y 2 CD.

BIENES
INMUEBLES

2016-032646



Oficio DMF-DIR-0397-2017

Quito, 27 de abril de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00025-1252-016-DMGBI de abril 20 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, producto de remanente vial, colindante con su propiedad ubicada en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbíos, sector La Salle, parroquia Conocoto, referencia predio 116158 y clave catastral 22807-10-007, a favor del señor **GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ**.

FINANCIERO

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que **continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por el peticionario no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**

Atentamente,

Eco. Hernán Medina Vallejo
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (S)

Adjunto: **expediente completo + dos CDs**

Ticket GDOC 2016-032646



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

OFICIO No. DMC-CE-15801
Quito D.M.,

998-17.

Doctor
Patricio Guerrero M.

PROCURADURIA METROPOLITANA DE QUITO
Presente.

De mis consideraciones:

Con oficio N°. 00998-2017 de 26 de octubre de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket GDOC N° 2018-132793, asignado el 29 de octubre del 2018, Procuraduría Metropolitana de Quito, en lo referente al trámite de adjudicación de un área de terreno producto de remanente vial, a favor del señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ, ubicada en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbios, sector Lotización La Salle, parroquia Conocoto, colindante al predio No. 116158, con clave catastral No 22807-10-007, solicita se emita el informe técnico y ficha catastral actualizada de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública y la Ordenanza Metropolitana N° 196, que establece la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

- Revisado los archivos en el sistema SIREC_Q, el área adjudicarse constituye remanente vial como se puede observar en el siguiente gráfico:



DIRECCIÓN
DE
CATASTRO

11 DIC 2018

- En cuanto al área adjudicarse, la DMC, remitió en ficha anexa los datos técnicos del área municipal conforme a lo establecido en la reunión de trabajo del 14 de febrero del 2017, estableciéndose en esa fecha 60 USD c/m² de terreno.
- 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, 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.
- En vista que el valor del m² ha variado para el bienio 2018-2019, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos con la valoración actualizada de la referida faja municipal.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla.

COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	03/12/2018	
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Analista Catastral	03/12/2018	
Referencia Interna:	2127-CE-2018		
Ticket Gdoc	2018-132793		

c.c. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Adjunto: expediente completo 38 fojas útiles, 2 cds y un plano.

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA	156,72 m ²
AREA TOTAL A ADJUDICARSE	156,72 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL

PROPIETARIO	:	Municipio de Quito
REFERENCIA CATASTRAL	:	Junto a inmueble clave catastral 22807-10-007 de predio No. 116158
RAZÓN	:	Remanente Vial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	:	Conocoto
BARRIO/SECTOR	:	Lotización La Salle
ZONA	:	Valle Los Chillos
DIRECCIÓN	:	Calle Manuel Cordova Galarza y Sucumbios

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE	:	Propiedad de Gonzalo Clerque Vasquez(según escrituras)	42,17 m.
SUR	:	Calle Manuel Cordova Galarza	42,35 m.
ESTE	:	Remanente Vial	3,63 m.
OESTE	:	Calle Sucumbios	3,79 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTE	:	CLERQUE VASQUEZ GONZALO RAFAEL N°1000078392

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	156,72	138,00	0,0	21.627,36
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				21.627,36

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico 2127-CE-20018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana de Quito.

Informe tecnico favorable en Oficio No. 190-CT-AZCH de 22/08/2016, emitido por la Administración Zona Los Chillos, adjudicación del area de 156,72 m².

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURIA	EXPED.	2017-00998	26/10/2018	INFORME TÉCNICO	2127-CE-2018	03-dic-18
	OFICIO					
	TICKET GDOC	2018-132793	31-ago-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

 Arq. Sergio Peralta Anaguano ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
ELABORADO	REVISADO	

Handwritten signatures in blue ink.



Oficio N° SGSG-DMGR-2019-261
Quito, D.M. 27 de marzo de 2019
GDOC 2018-132793

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

Asunto: Informe de calificación de riesgo para trámite de Adjudicación de una faja de terreno en posesión, predio No. 116158

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0661 de fecha 25 de febrero de 2019, mediante el cual se envía el oficio No. 32-LR de 28 de enero de 2019, suscrito por el Concejal MDMQ, señor Luis Reina Chamorro, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, quien solicita "(...) a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad emita el criterio de adjudicación respectivo, dentro del predio formulado por el señor Gonzalo Rafael Clerque Vásquez", propietario del mismo con No. 116158, ubicado en el barrio La Salle I, parroquia Conocoto de la Administración Zonal Los Chillos.

Al respecto, adjunto al presente sírvase encontrar el Informe Técnico N° 090-AT-DMGR-2019, elaborado a través del Área Técnica de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones que se solicita sean consideradas afines pertinentes.

Atentamente,

Handwritten signature of Daniel Timpe Cruz.



Ing. Daniel Timpe Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	VPrijodko	AT	20190327	<i>[Signature]</i>
Revisión:	JOrdóñez	AT	20190328	<i>[Signature]</i>
Revisión	DTimpe	AD	20190328	<i>[Signature]</i>

Anexo: Lo indicado (09 fojas útiles); y, devolución del expediente (53 fojas útiles)

Ejemplar 1: SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Ejemplar 2: ARCHIVO ÁREA TÉCNICA - DMGR



FECHA: 29 MAR 2019 HORA: 14:30
N° HOJA: 59
Recibido por: Alex P.

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN
 Predio No. 116158 C.C. 22807-10-007, Propietario: CLERQUE VÁSQUEZ GONZALO RAFAEL

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
781189; 9964234 2505 m.s.n.m	LOS CHILLOS	CONOCOTO	LA SALLE I

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante oficio No. SGC-2019-0661 de fecha 25 de febrero de 2019 (Gdoc Ticket# 2018-132793), dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y sumillado para su atención a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, con Asunto "Remisión de expediente", remite oficio No. 32-LR de 28 de enero de 2019, suscrito por el Concejal Metropolitano, Luis Reina Chamorro, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicitando "(...) emitir el criterio de adjudicación respectivo, para atender el pedido de adjudicación requerido por el <u>señor Gonzalo Rafael Clerque Vásquez</u>".</p> <p>Se adjuntan cincuenta y un (51) fojas útiles en el expediente, con documentación técnica y legal relacionada a la solicitud, incluyendo la documentación de la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>
2.2. Observaciones	<p>El predio No. 116158 inspeccionado, se ubica en la intersección de las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbíos adoquinadas, barrio La Salle I, parroquia Conocoto de la Administración Zonal Los Chillos; el área solicitada para posible adjudicación se encuentra colindante al suroeste con el predio en mención, correspondiente al terreno de 156,72 m², producto de remanente vial (calle Manuel Córdova Galarza), de 42,3 m aprox. de largo y 3,7 m aprox. de ancho (Mapa 5.2.1).</p> <p>El sector al cual pertenece el predio, se encuentra dentro del valle Los Chillos, formado entre el levantamiento de Puengasí y los cerros de Ilaló y Rumiñahui; morfológicamente, presenta un relieve ondulado (plano en el predio por la escala), cruzado por un drenaje paralelo de las quebradas Pazhuaycu y Santa Isabel (afluente del río Capelo), siendo éstos afluentes del río San Pedro vienen desde el levantamiento citado hasta desembocar al mismo; además, dadas las características de los materiales por donde cruzan estos drenajes se han profundizado los cauces. Los niveles freáticos en esta zona son superficiales, pudiendo encontrarse agua subterránea a los 50 centímetros de profundidad.</p>



Litológicamente, el sector está formado por coluvial proveniente de un gran deslizamiento del levantamiento Puengasí, el cual taponó los flujos de lavas, compuesto de conglomerado y piroclastos de Volcánicos Machángara; el coluvial al igual está tapando el lahar proveniente de la erupción antigua del volcán Cotopaxi.

DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS:

El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con el tipo de las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes) entre otro tipo de movimientos en masa conforme los factores y características típicas de cada sector en cuanto a las causas y detonantes.

El predio inspeccionado en un 100% se encuentra sobre superficies planas a casi planas que corresponden a las planicies que varían entre 0-12% (de 0° hasta 7°) (**Mapa 5.2.2**).

De la información general disponible en esta dependencia se conoce que la zona tiene **susceptibilidad baja** a la generación de movimientos en masa, ya que se encuentra en un terreno plano y cuenta con el sistema de drenaje que se observan a lo largo de las calles contiguas (**Mapa 5.2.3**).

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existiendo la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años), sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (depósito coluvial y antiguo lahar), donde las ondas sísmicas se amplificarían y por tanto se esperarían mayores niveles de daños; por lo cual, se considera que el nivel de **amenaza ante un sismo en el sector es moderado**.

En lo concerniente a **amenazas volcánicas** el predio está expuesto a la caída de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Cotopaxi, Cayambe, Reventador y Guagua Pichincha, en un **nivel bajo-mediano**, que depende de qué infraestructura está expuesta, y particularmente de tipo de cubiertas implementadas. Y, respecto a la probabilidad de ser afectado el predio por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurre una erupción moderada o grande (VEI 3-4 o VEI >4) del volcán Cotopaxi, conforme al Mapa de "**Amenaza de Flujos Volcánicos**", elaborado por el Instituto Geofísico de la EPN, se define que el predio no está expuesto a esta amenaza por encontrarse a una distancia de 2.5 km aproximadamente en relación al posible paso de flujos (**Mapa 5.2.5**).

Además, se tienen **amenazas de tipo antrópico**, como incendios estructurales en cualquiera de las edificaciones del predio, en caso que no cuenta con el adecuado sistema de contraincendios, y precaución en manejo de los materiales inflamables.

USO Y OCUPACIÓN:

El predio N° 116158 de acuerdo a la información disponible en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), presenta zonificación:

- A8 (A603-35); Forma de ocupación de suelo: (A) Aislada; Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1; Factibilidad de Servicios básicos: Si; Número de pisos permitidos: 3.

Nota DMGR: de acuerdo a la información del I.R.M., respecto a las "AFECTACIONES/PROTECCIONES", donde en lo relacionado a la descripción y tipo de afectación, como: "Derecho de vía (m) (desde el eje)", no está establecido cuantos metros de retiro son que deben ser respetados; y, entre otras "OBSERVACIONES: NO EXISTE AFECTACIÓN POR PLANIFICACIÓN VIAL. EL ALCANTARILLADO SOLUCIONARA CON LA EMAAP-Q, RADIO DE CURVATURA 5.00 M" (**Mapa 5.2.4**).

VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS:

Actualmente el área solicitada en adjudicación está posesionada en su totalidad por los propietarios del predio N° 116158 colindante, destinada a espacios verdes con la vegetación ornamental y césped, y delimitada con un cerramiento que consta con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, el cual de manera general está en buenas condiciones y no presenta asentamientos o afectaciones, como agrietamientos, pero muestra problemas de humedad en su parte baja. En la franja de posible adjudicación, no existen edificaciones residenciales (**5.1 Soporte Fotográfico**).

3 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), es decir que en las condiciones actuales, en el área de posible adjudicación inspeccionada, al no existir elementos expuestos tales

[Handwritten signature]

como viviendas habitadas e infraestructura, sino área verde con un cerramiento, no presenta riesgo ante las amenazas identificadas.

- El área del terreno en interés es de 156,72 m², se encuentra colindante al suroeste con el predio No. 116186, corresponde a un remanente vial, como lo corrobora el oficio DMC-CE-15801 del 06 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto en el expediente.
- Por lo tanto en las condiciones actuales, el nivel de **amenaza** del predio y particularmente del área evaluada para continuar con el trámite de adjudicación, se lo considera **bajo** frente a **movimientos en masa**, **medio** frente a la **amenaza sísmica**; **bajo-mediano** frente a la **amenaza volcánica** (referente a la caída de cenizas, y respecto a flujos volcánicos, los últimos tales como flujos de lodo y escombros o lahares, no afectarían el predio porque de acuerdo al Mapa del Instituto Geofísico de la EPN, no está expuesto al paso de los mismos por encontrarse a una distancia de 2.5 km aprox. en relación al posible paso de flujos volcánicos, en caso de la erupción del volcán Cotopaxi, moderada o grande (VEI 3-4 o VEI >4)).
- En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 116186 de propiedad del señor Gonzalo Rafael Clerque Vásquez, la 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 solicitado.

4 RECOMENDACIONES

- Se recomienda que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en cumplimiento con las ordenanzas metropolitanas vigentes del Plan de Uso y Ocupación del Suelo y Régimen Administrativo del Suelo del DMQ, compruebe el cumplimiento de los requisitos establecidos, recomendaciones y pronunciamientos de los informes emitidos por las instancias correspondientes del procedimiento de adjudicación; y tratándose del área que es remanente vial, respecto al cumplimiento de "derecho de vía (m)" medidos desde el eje de la calle Manuel Córdova Galarza no está establecido cuantos metros de retiro son que deben ser respetados, y también con enfoque de seguridad vial.
- De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0172, sus ordenanzas reformativa O.M. 432 y modificatoria O.M. 210, Artículo... (10).- Deberes de los propietarios del suelo urbano, literal f) que indica: "Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato", en caso de que el proceso sea favorable, el propietario mantendrá al área adjudicada, tal como la totalidad del predio, en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a las personas, moradores e infraestructura existente y a la futura.
- 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. 116158, Clave Catastral No. 22807-10-007, el área en interés delimitada; y, de ser pertinente, 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 Los Chillos, y si fuese solicitados, de la EPMAPS y EPMMOP, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.



5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Soporte fotográfico

5.1.1 Vista del Predio inspeccionado/esquinero, entre las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbíos:



Acceso al predio (portones negros de metal), desde la calle Manuel Córdova Galarza.

Kupiro

5.1.2 Vista al interior del predio inspeccionado, hacia el área verde que corresponde al remanente vial posesionado y que se solicita en adjudicación:

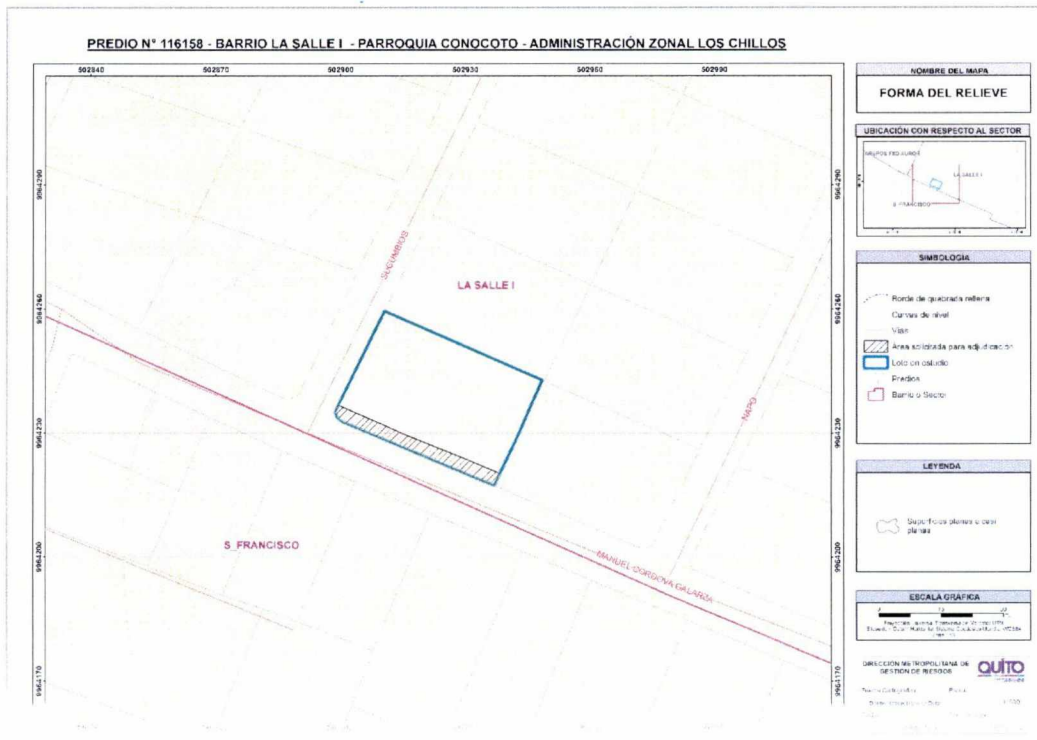


Kurtis SL

5.2 Cartográfica y Mapas Temáticos
5.2.1 Ubicación

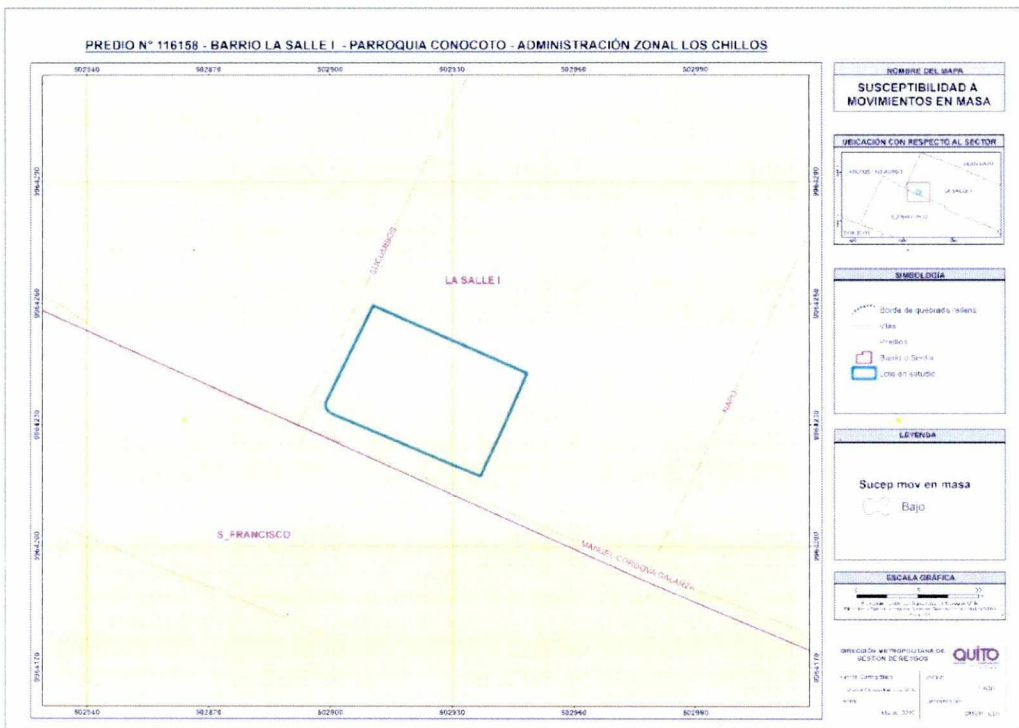


5.2.2 Forma del Relieve

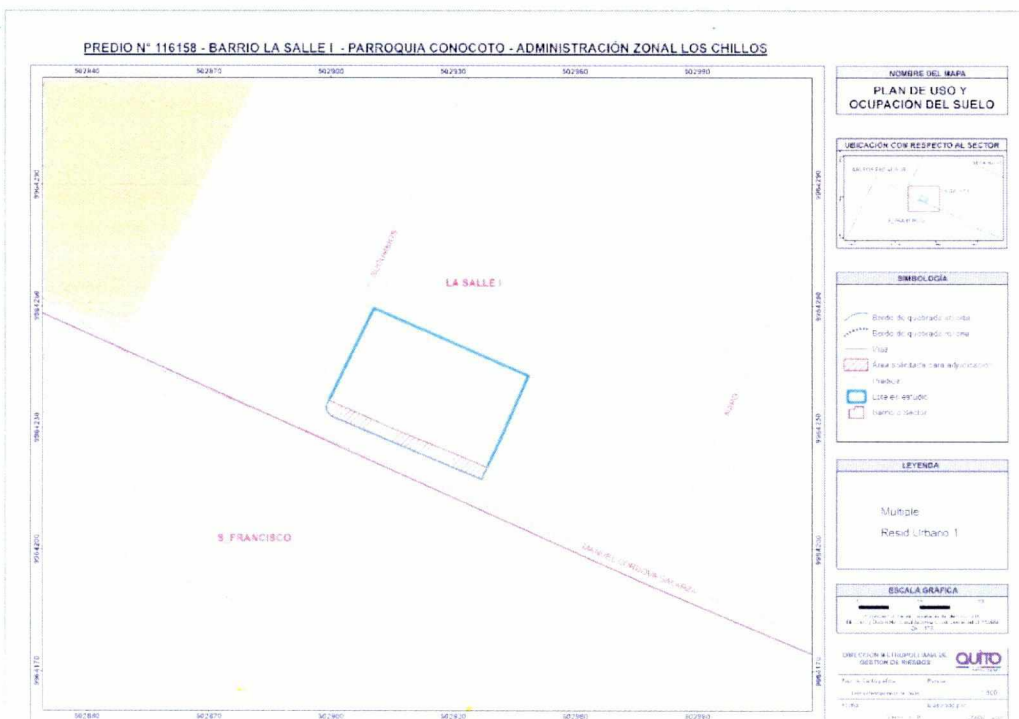


[Handwritten signature]

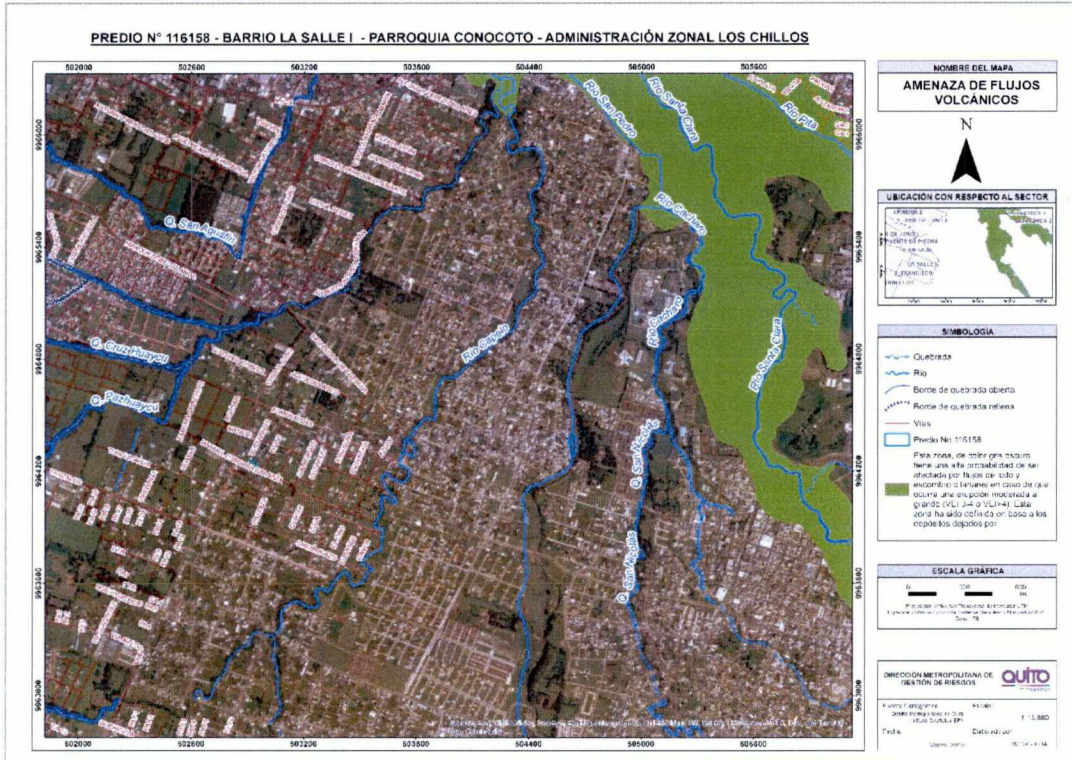
5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo




5.2.5 Amenaza de Flujos Volcánicos



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Victoria Prijodko	Ingeniera Meteoróloga	Inspección Técnica Elaboración de informe	18-03-2019	
Daniel Altamirano	Ingeniero Geógrafo	Inspección Técnica Elaboración mapeo	20-03-2019	
Rubén Montalvo	Ingeniero Geólogo	Revisión	25-03-2019	
Daniel Timpe	Director DMGR	Aprobación	27-03-2019	

Resolución de Proceso

QUITO
 PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2017-00998
GDOC. 2018-132793
DM QUITO,

21 DIC 2018

reproba

-45h-
 MH-f

14h10

Hora 21 DIC 2018

RECEPCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

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 el 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. ANTECEDENTES:

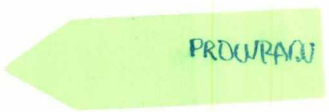
La Arq. María Belén Cueva, Responsable de la Unidad de Catastros (E) de la Administración Zonal Valle de los Chillos, mediante Oficio No. 788-AZCH-DC de 18 de noviembre de 2015, en atención al pedido del señor Gonzalo Rafael Clerque Vázquez, referente a la regularización de excedente de área del predio No. 116158, informa que se ha determinado la existencia del excedente de área, no por un error de cálculo ni medidas, si no por existir un excedente de área fuera de escritura, es decir que corresponde a un remanente vial, por lo tanto no procede la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sino se trataría de una posible adjudicación por remanente vial.

Mediante Oficio S/N de fecha 17 de febrero de 2016, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Gonzalo Rafael Clerque Vázquez, propietario del lote No. 25, predio No. 116158 y clave catastral No. 22807-10-007, ubicado en las calles Manuel Córdova Galarza y Sucumbíos, Sector La Salle, parroquia Conocoto, en vista de que se ha emitido el Informe en oficio No. 788-AZCH-DC de 18 de noviembre de 2015, en el cual se indica que no es factible la regularización por excedente de área, solicita se sirva autorizar el inicio del trámite correspondiente a fin de obtener la adjudicación de la faja municipal por remanente vial.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Zonal Los Chillos, Arq. Christian Macancela, mediante Memorando No. 057-AZCH-CT de 13 de mayo de 2016, en lo pertinente informa:

“En la hoja de trazado vial 22807, vigente desde septiembre de 1997 se observa que el lote 25, en el lindero Sur, tiene frente a una calle de 12.00m de ancho (actual calle



HS

Manuel Córdova Galarza); y, al Occidente frente a la calle A (actual calle Sucumbios) de 10.00m de ancho...

La calle Manuel Córdova Galarza mantiene la geometría de la calle que se planificó en HTV22807... El área requerida en adjudicación, se considera como faja de terreno, en razón de que son resultado de un remanente vial de la calle Manuel Córdova Galarza.

CRITERIO TÉCNICO: Con lo anteriormente expuesto, se emite criterio técnico favorable para la adjudicación forzosa de la faja de terreno municipal, en razón de que son resultado de remanente de terreno que quedó, en la construcción de la obra vial de la calle Manuel Córdova Galarza, que en la actualidad se halla consolidada, y la faja se halla en el predio del señor Clerque Vásquez Gonzalo Rafael."

2. Mediante Oficio No. 00000887 de 25 de mayo de 2016, el Msc. Santiago Cáceres Vaca, Administrador de la Zona Los Chillos, en relación al pedido del señor Gonzalo Rafael Clerque Vásquez, manifiesta:

"Dentro del expediente consta entre otros documentos el memorando 057-AZCH-CT de fecha 13 de mayo del 2016, suscrito por el Arq. Christian Macancela, Director de Gestión del Territorio, mediante el cual emite informe técnico favorable; y el Informe No. 94-AMZCH-DAJ-2016 de fecha 23 de mayo del 2016, suscrito por el Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica, quien emite informe legal favorable.

CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:

Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD y los informes técnicos y legal mencionados, esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite criterio favorable para que se proceda con la adjudicación solicitada por el señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ."

3. El Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Los Chillos, Ing. Diego Pérez, mediante Memorando No. 190 CT-AZCH de 22 de agosto de 2016, en la parte pertinente informa:

"La Administración no considera ningún proyecto de ensanchamiento de la calle Manuel Córdova Galarza, sobre ésta área que se halla en posesión del propietario del lote 25, de la Lotización San José de la Salle.

El área de terreno requerida en adjudicación, se considera como una faja de terreno, en razón de que son resultado de un remanente vial de la calle Manuel Córdova Galarza."

4. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-3044 de 31 de marzo de 2017, en relación al pedido del señor Gonzalo Rafael Clerque Vásquez, informa: *"Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro, en ficha anexa remite los datos técnicos de la citada área municipal."*

5. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. ADJ-00025-1252-016-DMGBI de 20 de abril del 2017, manifiesta: “... *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.*”
6. Con Oficio No. DMF-DIR-0397-2017 de 27 de abril de 2017, el economista Hernán Medina Vallejo, Director Metropolitano Financiero (S), informa que la faja de terreno solicitada por el peticionario no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
7. La Ms. Ivonne Endara C., Administradora de la Zona Los Chillos, mediante Oficio No. 0001818 de 29 de agosto de 2018, concluye: “... *ésta Administración (AZCH), se ratifica en el contenido del Oficio 0887 de 25 de mayo de 2016 y en el Memorando No. 190 CT-AZCH de 22 de agosto de 2016, los mismos que son parte integrante de este expediente.*”
8. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-15801 sin fecha, ingresado en la Procuraduría Metropolitana el 11 de diciembre de 2018, en lo referente al trámite de adjudicación de un área de terreno producto de remanente vial, a favor del señor Gonzalo Rafael Clerque Vásquez, informa en su parte pertinente: “*Revisado los archivos en el sistema SIREC_Q, el área a adjudicarse constituye remanente vial... En vista que el valor del m² ha variado para el bienio 2018-2019, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos con la valoración actualizada de la referida faja municipal.*”

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.

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 remanente vial, a favor de su único colindante señor GONZALO RAFAEL CLERQUE VÁSQUEZ, 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




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-15801, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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 (42 Fojas - 1 plano y 2 CDs)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricio Guerrero	PRO	18-12-2018	☑
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