



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

Informe No. IC-CPP-2020-002

1. OBJETO:

El presente documento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el día miércoles 9 de septiembre 2020, respecto a (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de la propietaria colindante, señora Aleida Bestalia Chilán Mejía

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1 Mediante oficio S/N de 24 de noviembre de 2017, la señora Aleida Bestalia Chilán Mejía, solicitó la adjudicación de la faja de terreno colindante al predio No. 100722.

2.2 Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2019-1187 de 02 de abril de 2019, el Ingeniero Jhon Lema, Administrador Zonal Eloy Alfaro, se ratifica en el contenido del Informe No. AZEA-DJ-2018-2303 de 24 de mayo de 2018, mediante el cual emite criterio de factibilidad para realizar la adjudicación, y solicita se continúe con el procedimiento establecido.

2.3 Mediante Informe legal No.143-DJ-2018, de 17 de mayo de 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe favorable para la adjudicación de la faja de terreno solicitada por la señora Aleida Bestalia Chilán Mejía.

2.4 Mediante Informe de Riesgos No. 052-IT-AT-DMGR-2019 de 19 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, según la Regulación C-295, concluye que es factible la adjudicación y se siga con el proceso de adjudicación.

2.5 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2019-01475 de 14 de mayo del 2019, informó 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 debido a un remanente vial 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. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0128-O, de 19 de mayo de 2020, la Procuraduría Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, actualizar el Oficio No. DMC-CE-04621 de 29 de abril de 2019, y la ficha técnica adjunta al mismo.

2.7 Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02043-O 29 de mayo de 2020, el Ing. Tomás Braulio Neacato Linzano, Director Metropolitano de Catastro, remitió la actualización solicitada, en la que establece que, la faja de terreno constituye remanente vial, siendo la señora Aleida Bestalia Chilán Mejía, la única propietaria colindante con dicha faja de terreno. El área es de 26,60 m², con un avalúo de USD 5.426,40.

2.8 El doctor Edison Yépez Vinueza, Sub Procurador Metropolitano, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0229-O de 28 de agosto de 2020, dentro del ámbito de su competencia emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de la propietaria colindante, señora Aleida Bestalia Chilán Mejía, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02043-O de 29 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro (...)"

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

3.1 "Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, Integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"

3.2 "Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada



con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”

3.3 “Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

3.4 “Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...).”

3.5 “Art. 423.- Cambio de categoría de bienes. - 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 (...).”

3.6 “Art. 436.- Autorización de transferencia. - 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 los 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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

3.7 “Art. 437.- Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) 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. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; (...).”



I

3.8 “Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes. – (...) 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 Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

3.9 “Artículo I.1.48.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...)”.

3.10 “Artículo IV.6.1.- De la enajenación directa y beneficiario del remate. - La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.”

3.11 “Art. IV.6.15.- Para el caso en que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial tuviere un sólo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 023 ordinaria realizada el 9 de septiembre de 2020, amparada en los artículos 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y literal e del artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo



Metropolitano, mediante resolución correspondiente, autorice (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de la propietaria colindante, señora Aleida Bestalia Chilán Mejía, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02043-O de 29 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la determinación expresa de la responsabilidad exclusiva de la propietaria respecto a las edificaciones que realizó sobre el área materia de la presente enajenación, conforme recomendación constante en los informes contenidos en el Oficio No. 2019-1147 de 02 de abril de 2019 de la Administración Zonal Eloy Alfaro; e, informe de Riesgos No. 052-IT-AT-DMGR-2019 de 19 de febrero de 2019 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 9 de septiembre de 2020 el Informe de la Comisión y su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión



CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 023 - ordinaria realizada el día miércoles 9 de septiembre de 2020, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo y Blanca Paucar, total votos dos (2); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES: Analía Ledesma, total uno (1)

Quito D.M., 9 de septiembre de 2020

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun

Delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Propiedad y Espacio Público