



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0284-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2020**

**Asunto:** Observaciones primer debate partición predios municipales

Señor Doctor

Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi

**Concejal Metropolitano**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de la sesión ordinaria de concejo No. 101 de 27 de octubre del presente año, donde se conoció en primer debate el proyecto de "*Ordenanza que aprueba la partición en dos lotes de cada uno de los nueve inmuebles de propiedad municipal.*", y con la finalidad de tener la certeza del origen de las áreas de los predios a subdividirse y a donarse o ser compensadas, me permito transmitir a usted como presidente de la comisión información importante a ser considerada en este proceso.

En el certificado de propiedad de cada uno de estos inmuebles, emitido por el Registro de la Propiedad, se hace referencia a la inscripción de las ordenanzas o resoluciones, que en su momento generaron el acto conducente a la conformación de estas áreas.

Es por ello que conforme a la información proporcionada por la Secretaría General del Concejo Metropolitano, donde reposan los archivos del DMQ, se solicitó la documentación mencionada.

Con los antecedentes citados, se realizó el análisis de una de estas áreas a ser parte del proceso de participación y posterior entrega, esta es del predio No. 1201072, que pertenece a la parroquia de Calderón, con un área total de 1770,90 m<sup>2</sup>, del que se entregarán 634,35 m<sup>2</sup>; esta es una de las dos áreas verdes producto del fraccionamiento de la Urbanización San Vicente, información que puede evidenciarse en los documentos adjuntos de la urbanización: memoria técnica, plano y cuadro de áreas, mismo que se corrobora con el acta de subdivisión de la Dirección de Gestión Territorial, así como en la ficha de la Dirección Metropolitana de Catastro, donde se encuentra el plano y área total.

Conforme lo expuesto, y la normativa vigente, en este caso es obligatorio realizar una compensación equivalente al valor del bien que se recibe, en concordancia a lo que determina el artículo 424 (reformado) del COOTAD, donde determina que: "*En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar*



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0284-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2020**

*y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria **tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe**, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.” (las negrillas me pertenecen)*

Así mismo el predio No. 1237495, que pertenece a la parroquia de Turubamba, es un área producto del fraccionamiento del Comité Promejoras del Barrio Caupichu II, mismo que figura en fichas técnicas constantes en el expediente de este predio; de igual forma se realizó la verificación de las áreas verdes que constan en los planos anexos a la ordenanza de este fraccionamiento, donde se evidencia que las áreas constantes en la ordenanza, cumplen con el porcentaje de superficie requerida para todo fraccionamiento o habilitación de suelo requerido en la normativa de la época.

Por lo tanto, y como se ha podido evidenciar en estos dos predios, a pesar de que por el tiempo no se ha logrado recabar más información del resto de predios, estos requieren una compensación equivalente del bien, como lo señala la norma, y esto debe constar en la ordenanza con el propósito de diferenciar cuales predios deberán realizar una compensación y cuales no.

Siendo vital que previo al tratamiento para segundo debate, quede completamente clara la procedencia de todas las áreas que van a ser entregadas, por parte de las entidades correspondientes, con la finalidad de no traer implicaciones legales posteriores y generar malos precedentes a futuro para el tratamiento de casos como estos en bienes municipales.

Agradeciéndole su amable atención, aprovecho la oportunidad para saludarle.  
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**CONCEJALA METROPOLITANA**

Anexos:

- ANEXOS predios partición bienes municipales.pdf



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0284-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2020**

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**

Señor Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**

Señor Abogado  
Jose Antonio Vaca Jones  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

Señor Arquitecto  
José Eduardo Villacrés Grijalva  
**Director Metropolitano de Catastro**

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**

Señorita Arquitecta  
Ana Gabriela Espin Renjifo  
**Asesora de Despacho**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Gabriela Espin Renjifo	ae	DC-SB	2020-10-28	
Aprobado por: Cecilia Soledad Benitez Burgos	cb	DC-SB	2020-10-28	