

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1740-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2021

**Asunto:** Respuesta Resolución No. 005-CPP-2021

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaría General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio GADDMQ-SGCM-2021-0549-O de 17 de febrero de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pone en conocimiento y solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles lo siguiente:

*"(...)Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría; por medio del presente remito la resolución No. 005-CPP-2021 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitida en la sesión ordinaria desarrollada el día miércoles 10 de febrero de 2021.*

*Si tiene alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, solicito dirigirlas a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público".*

En atención a lo solicitado, y luego de la revisión del Proyecto de Reforma del CAPÍTULO I, TÍTULO I, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO, me permito hacer las siguientes observaciones que se sugiere sean consideradas en el texto del proyecto de reforma en mención y que a continuación me permito detallar:

**1.- En el Artículo [...]. - Del inicio del trámite y la petición.** - El trámite se iniciará por pedido del administrado(s): persona natural o jurídica, pública o privada, o de oficio por parte del organismo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual se dirigirá la petición a la Administración Zonal competente, donde se encuentre ubicada la faja de terreno.

Requisitos para la adjudicación: favor incluir los requisitos de los literales f y g) que se agregan a continuación:

- a) Formulario de enajenación de faja de terreno.
- b) Certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del

Distrito Metropolitano de Quito que acredite la propiedad del inmueble colindante a la faja de terreno;

- a) Copia del documento que acredite la existencia legal y de los estatutos en el caso que el solicitante sea una persona jurídica; y,
- b) Copia del nombramiento vigente del representante legal de la entidad pública o privada, emitido por la autoridad competente.
- c) Levantamiento topográfico georreferenciado del predio colindante a la faja a ser adjudicada.
- d) **Copia de la escritura pública de adquisición del inmueble debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, colindante a la faja de propiedad municipal**
- e) **Número de predio del inmueble colindante con la faja que se solicita la adjudicación.**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1740-O**

**Quito, D.M., 11 de junio de 2021**

**2.- En el Artículo [...].- Procedimiento.** - El trámite para la autorización de la venta directa o subasta pública de las fajas de terreno, estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el cual mantendrá el siguiente proceso: aumentar en el numeral 2 en el literal d) Secretaría de Seguridad y EPMAPS, quedando el texto de la siguiente manera:

1. En el término máximo de 30 días la Administración Zonal competente, revisará la petición y de ser procedente remitirá el expediente junto con los informes establecidos en el presente Capítulo a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
2. En el término de 5 días La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez revisado el expediente convocará a las entidades municipales pertinentes a una mesa técnica de trabajo, para lo cual solicitará los siguientes informes:
  - a) Ficha de datos técnicos de la faja de terreno y de referencia del o los inmuebles colindantes de la Dirección Metropolitana de Catastros;
  - b) Informe técnico de riesgos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en los casos que ameriten;
  - c) Informe de la Dirección Metropolitana Financiera;
  - d) Demás informes técnicos que se consideren pertinentes. Secretaría de Seguridad, EPMAPS

**3.- En el Artículo [...].- Ficha de datos técnicos de la faja de terreno.** - La Dirección Metropolitana de Catastro, emitirá la ficha valorativa y de datos técnicos de la faja de terreno, que contendrá la siguiente información, se incluye el numeral 6:

1. Datos técnicos catastrales de la faja de terreno y referenciales del inmueble colindante, que contendrá: área, dimensiones, linderos, gráfico de ubicación, razón del bien;
2. Datos valorativos: área, valor unitario por metro cuadrado y avalúo total de la franja;
3. Observaciones;
4. Datos del trámite; y,
5. Firmas de responsabilidad.
6. Razón de la Propiedad

**4.-** A continuación del Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, incluir el siguiente artículo:

**Artículo [...].- Informe técnico de la EPMAPS (en los casos necesarios).**- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emitirá el informe técnico de evaluación de riesgos de la faja de terreno el que contendrá lo siguiente:

- a) Ubicación e identificación de la faja de terreno y referencia del inmueble colindante;
- b) Descripción física del área evaluada;
- c) Amenazas en el sector evaluado;
- d) Elementos expuestos y vulnerables;
- e) Calificación de riesgo;
- f) En caso de rellenos de quebradas existentes, determinará si está considerada como cause natural, activo, seco o rellenado.
- g) Conclusiones, que contendrá el pronunciamiento claro sobre la factibilidad o no de la enajenación, y

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1740-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2021

recomendaciones;

- h) Anexos y registros fotográficos; y,
- i) Firmas de responsabilidad.

**5.-** En la **SECCIÓN V DEL TRAMITE DE LA SUBASTA PÚBLICA**, incluir un artículo final en el que se determine el procedimiento para actualización de informes producto de reinicio de trámites por venta directa de lotes o fajas resueltas por el Concejo Metropolitano que no se hayan ejecutado por cualquier causa y se encuentren caducadas de conformidad a lo que establece el Art. 278 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo texto propuesto es el siguiente

**Artículo [...].- Resoluciones de Ventas Directas y Adjudicaciones de Fajas caducadas.-** En los casos en que las Resoluciones del Concejo autorizando la venta directa de un lote o la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal que no se hayan ejecutado por cualquier causa y se encuentren caducadas de conformidad a lo que establece el Art. 278 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles reiniciará el trámite y recopilará los informes necesarios para la ratificación de la venta o adjudicación por parte de la Comisión competente en materia de Propiedad y Espacio Público, para su posterior resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el proyecto de resolución con las inclusiones propuestas, considerando que es viable y procedente la reforma del **CAPÍTULO I, TÍTULO I, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO** del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, propuesta por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Jose Antonio Vaca Jones

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-0549-O

Anexos:

- resolución\_no\_005-cpp-2021.f..pdf
- proyecto.docx
- PROPUESTA REFORMA ADJUDICACIONES DE FAJAS COLINDANTES.docx
- GADDMQ-SGCM-2021-0549-O.pdf

Copia:

Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1740-O**

**Quito, D.M., 11 de junio de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Roque Martin Noboa Coronel	rmnc	DMGBI-AL	2021-06-10	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2021-06-11	

