

5) Ver 58764P

— 1 —

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0005-O**

**Quito, D.M., 16 de agosto de 2019**

**Asunto:** EXP. 394-2019 - ENAJENACION DIRECTA DE FAJA

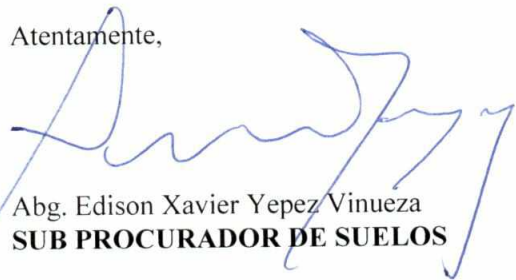
Señor Abogado  
Carlos Fernando Alomoto Rosales  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano, resolvió aprobar la modificatoria del trazado vial del pasaje 7, casa 9, manzana 10, de la Urbanización El Calzado, razón por la cual mediante oficio de 17 de septiembre de 2018, los señores Luis Escobar Guerra y Clotilde Saraguro Palacios, solicitan se disponga a quien corresponda la adjudicación de la faja por ser colindantes con su predio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Abg. Edison Xavier Yopez Vinueza  
**SUB PROCURADOR DE SUELOS**

Anexos:  
- EXP. 2019-00394, COMPLETO, CONTENIDO EN 56 FOJAS Y 2 CDS.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **19 AGO 2019** HORA: **9:03**  
Nº HOJA: **58764P** - **11:00**  
Recibido por: **T. Ochoa** - **2019**

20-08-2019  
8h10

59

Quito, 15 de agosto de 2019

Exp. No. 2019-00394

Gdoc: 2018-141410

6ADDMQ-PH-SUOS-2019-0005-0

Señor abogado  
Carlos Alomoto Rosales  
Secretario General  
**SECRETARÍA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su despacho.-

Ref. Enajenación directa de faja.

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

**1. Objeto y alcance**

1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión de 23 de agosto de 2018, resolvió aprobar la modificatoria del trazado vial del Pasaje 7, casa 9, manzana 10, de la Urbanización El Calzado. Se aprueba la modificatoria del pasaje en referencia, a pesar de que de que las vías locales no pueden ser menores a 8.00 m por la problemática social que representa y el alto estado de consolidación en la zona. Se deja a salvo las adjudicaciones forzosas de los remanentes viales a los que hubiere lugar, por ser competencia de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.
2. Mediante Oficio S/N de 17 de septiembre de 2018, los señores Luis Escobar Guerra y Clotilde Saraguro Palacios, solicitan a la Administración Zonal Eloy Alfaro, como propietarios de un predio colindante al remanente vial producto de la modificatoria del trazado vial de la Resolución No. C-247, que se disponga a quien corresponda la adjudicación de la faja colindante con su predio.

**2. Informes técnicos de la Administración Zona Eloy Alfaro, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana Financiera**

3. Con Oficio Memorando No. AZEA-UOP-2018-541 de 03 de octubre de 2018, el Arq. Lenin Sánchez, Responsable de la Unidad de Obras Públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente informa que dentro del POA no se encuentra considerado este espacio público para alguna obra comunitaria. *P*

4. La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-00412 de 10 de enero de 2019, remite la ficha técnica actualizada con los siguientes datos técnicos de la citada área municipal que rige para el bienio 2018-2019:

Área de la faja de terreno	Valor/m2	Avalúo
18,66 m2	USD 210	USD 3.918,60

5. Con Oficio No. DMGBI-2019-00385 de 06 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó lo siguiente:

“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 (remanente vial) a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación”.

6. Con Oficio No. DMF-DIR-0161-2019 de 13 de febrero de 2019, 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 lo tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

7. Mediante Oficio Expediente PRO-2019-00394 de 22 de marzo de 2019, Procuraduría Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro que aclare si el informe técnico favorable es para la enajenación directa a favor del peticionario, o es favorable para la adjudicación a través de pública subasta, advirtiendo que existen dos colindantes, por lo tanto, para que se emita criterio técnico favorable para la enajenación directa, se debe contar con el desistimiento de la adjudicación de los demás colindante, o de ser el caso, establecer técnicamente que la faja de terreno por sus características técnicas o topográficas, solo puede ser adjudicado a determinado colindante.

8. Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2019-095 de 08 de abril de 2019, el Arq. Xavier Molina, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó que considerando que existe una posesión de más de 38 años y se ha edificado en este espacio una construcción de hormigón armado, adicionalmente es el frentista que tiene el mayor remanente vial, técnicamente es imposible la adjudicación a otro colindante, por lo que esta Unidad recomienda la Adjudicación directa de la Faja de remante vial al Sr. Luis Sigifredo Escobar.

9. Con Memorando No. AZEA-DJ-2019-106 de 18 de abril de 2019, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Memorando No. AZEA-UTYV-2019-0095 de 08 de abril de 2019, emitió criterio legal favorable para realizar la adjudicación de la faja de terreno al señor Luis Sigifredo Escobar Guerra

10. Mediante Oficio No. AZEA-UTYV-2019 1607 de 29 de abril de 2019, el Ing. John Lema Mosquera, Administrador de la Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente manifestó:

“De acuerdo a la información proporcionada, esta Administración, emite informe técnico favorable para que continúe el proceso de adjudicación del remanente vial, producto de la Modificatoria del Trazado vial del Pasaje 7, colindante al predio N° 97966, según RESOLUCIÓN N° C-247, del 23 de Agosto del 2018, la misma que tiene una superficie de 18.66m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: Al NORTE con Pasaje 7 en 9.75m, Al SUR con el lote del Sr. Luis Escobar en 9.70m, al ESTE con Lote del Sr. Galo Sotelo en 1,35m, y al Oeste con calle San Jorge en 2.06m, la misma que según COOTAD, art. 481, se considera una FAJA, considerando que existe una posesión de más de 38 años y se ha edificado en este espacio una construcción de hormigón armado, adicionalmente es el frentista que tiene el mayor remanente vial, técnicamente es imposible la adjudicación a otro colindante, por lo que esta Administración recomienda la Adjudicación directa de la Faja de remanente vial al Sr. Luis Sigifredo Escobar”.

### **3. Fundamentos jurídicos**

11. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 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.

12. El art. 423 ibídem inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, 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.

13. El art. 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los concejos 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.

14. El art. 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.

15. El art. 481, inciso tercero, ibídem, indica que 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.

16. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. IV.6.1 señala que 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.

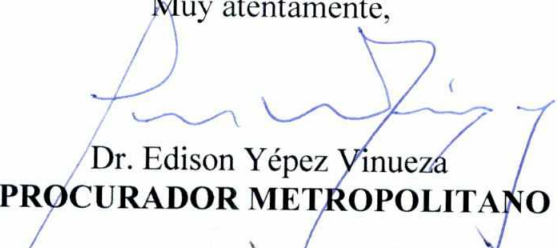
17. El art. IV.6.16 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramientos o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **4. Análisis e informe jurídico**

18. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana 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 los propietarios colindantes, cónyuges Luis Escobar Guerra y Clotilde Saraguro Palacios, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-00412 de 10 de enero de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del COOTAD.

19. El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Muy atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente.

(56 FARS Y 2025)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO		✓
Revisión	Carlos Guerrero	PRO		✓
Aprobación	Edison Yépez	PRO		✓

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo