

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0280-O

Quito, D.M., 29 de octubre de 2020

Asunto: Alcance al informe legal Exp. No. 2019-01191 de 23 de agosto de 2019

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

Señora Secretaria General (E):

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:

Objeto y alcance

1. Mediante oficios Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3610-O, de 16 de octubre de 2020 y Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3683-O, de 22 de octubre de 2020, por disposición del concejal Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en atención a la solicitud realizada por la señora Simba Caiquitan Carmen Amelia, sobre a la adjudicación de la faja municipal ubicada en la parroquia Kennedy, colindante al predio No. 13580, solicitó remita informe jurídico actualizado tomando en cuenta la variación en el valor contenida en la ficha de datos técnicos para adjudicación de faja municipal actualizada.
2. El objeto de este Informe es actualizar el criterio jurídico emitido mediante Exp. No. 2019-01191 de 23 de agosto de 2019, en consideración a que se ha incorporado en el expediente el oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00181-O, de 07 de febrero de 2020, de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante el cual se remite la ficha técnica actualizada de la faja municipal ubicada en la parroquia Kennedy, colindante al predio No. 13580.

Antecedente

Mediante informe jurídico contenido en expediente No. 2019-01191 de 23 de agosto de 2019, Procuraduría Metropolitana emitió 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 únicos propietarios colindantes señora Simba Caiquetan Carmen Amelia y Otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-003271 de 2 de abril de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Informe actualizado de la Dirección Metropolitana de Catastro

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00181-O, de 07 de febrero de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación adjunta, el sistema catastral SIREC-Q y la Ordenanza No. 8 de aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de la edificaciones y valor de reposición y que regirá para el bienio 2020-2021, remitió la ficha técnica actualizada de la faja municipal ubicada en la parroquia Kennedy, colindante al predio No. 13580 según la ordenanza vigente. Los datos de área y valoración actualizados son:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0280-O

Quito, D.M., 29 de octubre de 2020

Número de ficha de la faja de terreno	Área	Valor/m2	Factor corrección	Avalúo
01	98,45 m2	USD 269,96	1,0	USD 26.577,56

Fundamentos jurídicos

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 ibídem en su 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.
3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los 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, indica que se entiende por fajas municipales o metropolitanas 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 Código Municipal en el artículo IV.6.1 para el Distrito Metropolitano de Quito se refiere a que la adjudicación de una faja de terreno, solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma; sin embargo, la inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.
7. El artículo IV.6.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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.

Análisis e informe jurídico

Considerando que la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00181-O, de 07 de febrero de 2020, remitió la ficha técnica actualizada de la faja de terreno objeto del presente trámite, Procuraduría Metropolitana actualiza el criterio jurídico contenido en oficio No. 2019-01191 de 23 de agosto de 2019, ratificando el informe favorable emitido en el mismo, 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 únicos propietarios colindantes Simba Caiquetan Carmen Amelia y Otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00181-O, de 07 de febrero de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0280-O

Quito, D.M., 29 de octubre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yepez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-3610-O

Anexos:

- exp._1191-2019_completo.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-00181-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2020-3683-O.pdf
- ficha_tecnica.pdf

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano