

Quito,
Exp. No. 2019-01191
Gdoc: 2017-163249
GADDMQ-PM-SAUOS-2019-00 -O

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

Ref: Enajenación directa de faja de terreno

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. Mediante oficio S/N de 06 de noviembre de 2017, la señora Carmen Amelia Simba Caiquitan, solicitó al Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público la adjudicación de un área producto de un remanente vial colindante con su propiedad, que se encuentra posesionada, ubicada en Av. 6 de diciembre y Ramón Borja, que fue adjudicada en sesión de Concejo de 15 de mayo de 1989 y se modificó el 30 de septiembre de 1998, sin que hasta la presente fecha se haya concluido el trámite, produciéndose su caducidad.

2. Informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro y la Dirección Metropolitana de Financiera

2. Mediante Memorando No. 0477-DGT-C-2018 de 16 de octubre de 2018, el Ing. Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en su parte pertinente informó:

“A fin de que se continúe con el proceso de posible adjudicación de la faja de terreno municipal colindante al predio No. 13580, debo manifestar que se adjunta el levantamiento topográfico georreferenciado en archivo digital e impreso del levantamiento georreferenciado de la faja municipal realizado por el profesional responsable y el peticionario, así como de inspección realizada in situ el 28 de septiembre de 2018 con el área solicitada en adjudicación, de acuerdo a los siguientes linderos y superficie:

Norte: Faja No. 1 en 6.10m

Sur: Faja No. 3 en 5.64m

Este: Avenida 6 de Diciembre en 17.21m

Oeste: Propiedad de Simbo Caiquetan José Manuel y Otros en 17.07 m

Superficie faja Municipal: 98.45m².”

3. Mediante Memorando No. 0595-DGT-C-2018 de 19 de diciembre de 2018, el Ing. Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eugenio Espejo, informó:

“[...] que en alcance al memorando No. 0477-DGT-C-2018, adjunto, se procede a la actualización catastral en el sistema SIREC-Q vigente, el nombre del propietario del predio No. 13580, de acuerdo a la documentación presentada, quedando los datos técnicos de la siguiente manera:

Predio No. 13580

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social: SIMBA CAIQUETAN CARMEN AMELIA Y OTROS”

4. Con Oficio No. DGT-TV-2019-015 de 15 de enero de 2019, el Administrador de la Zona Eugenio Espejo, Sr. Boris Mata Reyes, manifestó:

“[...] considerando el Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y su reforma, el cual determina que la faja municipal colindante al predio 13580, es un bien de Domino Público de Uso Público, la inspección en la cual se observa la ocupación del bien inmueble municipal y considerando que esta Administración no tiene previsto desarrollar ninguna obra para el presente año en la faja en referencia, la Administración Zona Norte de ser procedente emite criterio técnico Favorable para que continúe con el proceso de adjudicación conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieren lugar.”

5. La Arq. María Belén Cueva, Coordinadora de Gestión Especial Catastral (S) de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-003271 de 2 de abril de 2019, remitió la ficha técnica en la que constan los datos técnicos y avalúo del área de propiedad municipal requerida en adjudicación.

Número de Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	98,45 m ²	USD 293,96	USD28.940,36

6. Mediante Oficio DMGBI-2019-01282 de 29 de abril de 2019, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente

2

manifestó 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, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

7. Mediante Oficio DMF-DIR-0467-2019 de 07 de mayo de 2019, la Ing. Vanessa Eras, Directora Metropolitana Financiera (e), informó que el área de terreno solicitada en adjudicación por la peticionaria, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto, en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

3. Fundamentos jurídicos

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. El artículo 481, inciso tercero, ibídem (Reforma al COOTAD, art. 42), indica que se entiende 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.

13. 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.

14. 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

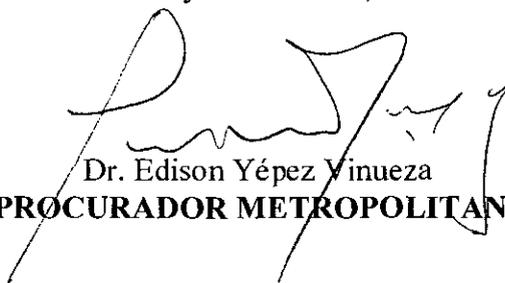
vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente.

4. Análisis e informe jurídico

15. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmueble 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 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, adjunta al Oficio No. DMC-CE-003271 de 2 de abril de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

16. 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 completo

(134 FOTOS - 1 PLANO Y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricia Espinosa	PRO	19-08-2019	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		P
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo