



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2019-004

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin de que se autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial a favor de los conyugues Mónica Alexandra Jaramillo Villacis y Paul Iván Ayala Izurieta, de conformidad con lo previsto en el artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1. - El Concejo Metropolitano, mediante resolución No. C-295 de 06 de octubre de 2017, aprobó los trazados viales globales para la Urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Memorando No. 142-U.O.P. de 28 de abril de 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 09 de agosto de 2017, de la Administración Zonal Eloy Alfaro y oficio No. STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.

2.2. - Mediante oficio S/N de 27 de octubre de 2017, la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacis, solicitó la adjudicación de la faja de terreno del predio No. 188591, constante en la resolución No. 295.

2.3. - Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0095M, de 02 de abril de 2018, el arquitecto Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio de factibilidad para realizar la adjudicación y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

2.4. Mediante Informe legal No.140-DJ-2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe favorable para la adjudicación de la faja de terreno solicitada por la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacis.

2.5.- Mediante Informe de Riesgos No. 051-IT-AT-DMGR-2019 de 19 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, según la Regulación C-295, concluye que es factible la adjudicación y se siga con el proceso de adjudicación.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-004

2.6.- Mediante oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse.

2.7.- El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2019-01724 de 07 de junio de 2019, manifestó que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que consideraba factible su adjudicación.

2.8.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0793-2019 de 02 de julio de 2019, la Directora Metropolitana Financiera, comunicó al Procurador Metropolitano, que emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación favor de los conyugues Mónica Alexandra Jaramillo Villacis y Paul Iván Ayala Izurieta, en razón de que no reporta al momento ingresos o renta alguna en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.9.- Mediante Oficio GADDMQ-PM-S AUS-2019-0009-O de fecha 20 de agosto de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador de Suelos, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para 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, la enajenación directa de la faja de terreno a favor de los propietarios colindantes, cónyuges Mónica Alexandra Jaramillo Villacís y Paúl Iván Ayala Izurieta, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, Integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2019-004

correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

“Art. 423.- Cambio de categoría de bienes. - Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, 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 (...).”

“Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, 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 los 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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

“Art. 437.- Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) 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. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; (...).”

“Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes. - (...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-004

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 (...)

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

*“Artículo I.1.48.- **Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...)*”.

*“Artículo IV.6.1.- **De la enajenación directa y beneficiario del remate.** - 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.”*

“Art. IV.6.15.- Para el caso en que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial tuviere un sólo 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. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. -

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que en el seno del cuerpo edilicio, se analice el presente expediente y autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacis y cónyuge Paúl Iván Ayala Izurieta, conforme al inciso tercero del artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-CE-005527 emitida por la Coordinación de Gestión Especial Catastral.



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2019-004

La Comisión de Propiedad y Espacio Público recomienda que el Concejo Metropolitano, que mediante resolución respectiva, autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, favor de los conyugues Mónica Alexandra Jaramillo Villacis y Paul Iván Ayala Izurieta, conforme al inciso tercero del artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019, emitida por la Coordinación de Gestión Especial Catastral.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No.011 - ordinaria realizada el 20 de noviembre de 2019, amparada en los artículos 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, favor de los conyugues Mónica Alexandra Jaramillo Villacis y Paul Iván Ayala Izurieta, conforme al inciso tercero del artículo 481 del COOTAD y a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. DMC-CE-005527 de 08 de mayo de 2019, emitida por la Coordinación de Gestión Especial Catastral, la cual se adjunta al presente informe como Anexo 1.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 20 de noviembre de 2019 el Informe de la Comisión con su anexo comprendido en tres hojas, suscribiendo el presente documento por duplicado.


Concejales Marco Collaguazo
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público


Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

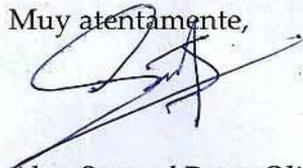
Informe No. IC-CPP-2019-004

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 011 - ordinaria realizada el día miércoles 20 de noviembre de 2019, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Analía Ledesma. - total uno (1).

Quito D.M., 20 de noviembre de 2019.

Muy atentamente,



Abg. Samuel Byun Olivo

Delegado de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público