



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

Informe No. IC-CPP-2020-008

1. OBJETO:

El presente documento 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, el día miércoles 18 de noviembre 2020, respecto a (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.

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1 Mediante oficio S/N de 06 de noviembre de 2017, la señora Carmen Amelia Simba Caiquitán, 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.

2.2 La Administración Zonal Eugenio Espejo, 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 Simba Caiquetan José Manuel y Otros en 17.07 m
Superficie faja Municipal: 98.45m2.” (SIC)*

2.3 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:

“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”

2.4 La Administración Zonal Eugenio Espejo mediante Oficio No. DGT-TV-2019-015 de 15 de enero de 2019, suscrito por Boris Mata Reyes, Administrador Zonal de la época 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 tuvieran lugar”

2.5 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/m2	Avalúo
01	98,45 m2	USD 293,96	USD28.940,36

2.6 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 manifestó:



“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 para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.”

2.7 Mediante Oficio DMF-DIR-0467-2019 de 07 de mayo de 2019, la Ing. Vanessa Eras, Directora Metropolitana Financiera (e), informo:

“la Dirección Metropolitana Financiera informa 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.”

2.8 Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio Nro. 2019-01191 de 23 de agosto de 2019 suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano manifestó:

“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.”

2.9 La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00181-O de 7 de febrero de 2020, suscrito por el Ing. Tomás Neacato, Director Metropolitano de Catastro de la época, remitió ficha técnica actualizada de la faja municipal ubicada en la parroquia Kennedy, colindante al predio No. 13580 según la normativa vigente. Los datos de área y valoración actualizados son:

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

2.10 Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0280-O de 29 de octubre de 2020, suscrito por el Dr. Edison Yépez Subprocurador Metropolitano, actualizó 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.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

3.1 “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”

3.2 “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 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.”

3.3 “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:



3.4 “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 (...).”

3.5 “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 (...).”

3.6 “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.”

3.7 “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; (...).”

|

3.8 “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 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:



3.9 “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. (...)”.

3.10 “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.”

3.11 “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. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 027 ordinaria realizada el 18 de noviembre de 2020, amparada en los artículos 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y literal e del artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución correspondiente, autorice (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

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 18 de noviembre de 2020 el Informe de la Comisión y su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.



Concejal Marco Collaguazo
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

Concejal Darío Cahueñas
Miembro de la Comisión

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. 027 - ordinaria realizada el día miércoles 18 de noviembre de 2020, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Dario Cahueñas y Blanca Paucar, total votos tres (3); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES: total cero (0)

Quito D.M., 18 de noviembre de 2020

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun

**Delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**