



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-003

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 26 de enero de 2022, respecto al proceso de autorización para: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, la faja de terreno de un remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno, a favor de los únicos colindantes señores ENRIQUE ABELARDO RUIZ E HIPATIA FABIOLA PALACIOS, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0069-O de 13 de enero de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1 Mediante oficio s/n ingresado con trámite No. 2018-025640 de fecha 19 de febrero del 2018, el señor Enrique Abelardo Ruíz, solicita se le adjudique la faja de terreno de propiedad municipal, que se encuentra junto al predio de su propiedad No. 175534, clave catastral No. 3140617037, vivienda ubicada en la parroquia Solanda, calle Manuel Monteros y S22.

2.2 Mediante memorando No.- AZEA-UTYV-2018-0262 de 17 de agosto del 2018, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eloy Alfaro, emite criterio factible para realizar la adjudicación.

2.3 Mediante informe legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto de 2018, el Director Jurídico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal favorable para la adjudicación de la Faja de terreno solicitada.

2.4 Mediante oficio No. AZEA-DJ-2018-4114, del 27 de agosto de 2018, el Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite criterio favorable para la adjudicación solicitada.

2.5 Mediante informe No. 055-IT-AT-DMGR-2019, del 19 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el apartado 5, señala que según la Regulación C- 295 se determina como FACTIBLE se siga el proceso de adjudicación.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-003

2.6 Mediante memorando No. AZEA-DGT-UTYV-2019-0169 de 05 de junio del 2019, el Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eloy Alfaro, menciona lo siguiente: *“Según el sistema Sirec Q, el sector en donde se encuentra el predio N° 175534, presenta una topografía regular sin presencia de desniveles ni cambios de clases de suelo, igualmente no está ubicado en las proximidades de áreas correspondientes a rellenos de quebradas. Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación...”*

2.7 Mediante memorando No. AZEA-DJ-2019-191, de 10 de junio de 2019, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta lo siguiente: *“(...) La Dirección Jurídica, se ratifica en todo el contenido del Informe Legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, mediante el cual se emitió Criterio Jurídico favorable para la adjudicación de la faja de terreno solicitada por el Administrado, en virtud de que los peticionarios son los únicos colindantes.”*

2.8 Mediante oficio No. AZEA-DJ-2019-4120 de 09 de julio de 2019, la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta lo siguiente: *“(...) esta Administración emite **Criterio Factible** para la adjudicación solicitada y remite el expediente para que se continúe con el trámite respectivo.”*

2.9 Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0476, del 11 de septiembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite en ficha técnica los datos técnicos del área de referencia, correspondiente al trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal a favor de Ruiz Enrique Abelardo y Palacios Hipatia Fabiola, propietarios del predio colindante No. 175534, ubicado en la parroquia Solanda.

2.10 Mediante memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0145-M de 11 de noviembre del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: *“... 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 a ser adjudicada no va a ser de utilidad futura para el Municipio de Quito, por lo que es FACTIBLE se realice la adjudicación.”*

2.11 Mediante memorando No. GADDMQ-DMF-2019-0439-M de 26 de noviembre de 2019, la Dirección Metropolitana Financiera, menciona lo siguiente: *“... esta Dirección emite informe de No Objeción para que se inicie el trámite administrativo para la compra*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-003

directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor de los señores ENRIQUE ABELARDO E HIPATIA FABIOLA PALACIOS, en razón de que NO reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

2.12 Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0034-O de 31 de diciembre de 2020, la Procuraduría Metropolitana, solicitó que se aclare la situación legal de la presente faja y se informe clara y precisamente el trámite que debe darse al presente caso.

2.13 Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O de 22 de enero de 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta lo siguiente: *“... Por lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro, en virtud de que se ha emitido el título de crédito; y, con sustento en el informe legal No. 271-DJ-2018 y Técnico No. AZEA-DGT-UTYV-2019-016, emite Criterio Favorable para la adjudicación de la Faja de terreno solicitada por los señores RUIZ ENRIQUE ABELARDO Y PALACIOS HIPATIA FABIOLA.”*

2.14 , Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1529-O de 22 de julio de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastros remite anexo el Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-1148 actualizado de 30 de junio de 2021, de posible adjudicación y ficha con datos técnicos remanente vial que colinda con el inmueble identificado con clave catastral 31406 17 037 de propiedad del señor RUIZ ENRIQUE ABELARDO, ubicado en la parroquia Solanda.

2.15 Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-3661-O de 09 de diciembre de 2021, Procuraduría Metropolitana emite su informe jurídico, el cual menciona lo siguiente: *“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, la faja de terreno de un remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno, a favor de los únicos colindantes señores ENRIQUE ABELARDO RUIZ E HIPATIA FABIOLA PALACIOS, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1529-O de fecha 22 de julio de 2021, de la Dirección Metropolitana de Catastro.”*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-003

2.16 Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0069-O de 13 de enero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastros, ratifica el Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-1148 actualizado de 30 de junio de 2021, remitido mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1529-O de 22 de julio de 2021.

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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-003

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 67.- 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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-003

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 3465.- 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. 3479.- 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. 060 ordinaria realizada 26 de enero de 2022, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e) del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para obtener del Concejo Metropolitano de Quito: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, la faja de terreno de un remanente vial; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno, a favor de los únicos colindantes señores ENRIQUE ABELARDO RUIZ E HIPATIA FABIOLA PALACIOS, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0069-O de 13 de enero de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 26 de enero de 2022 el Informe de la Comisión y su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.



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

Informe No. IC-CPP-2022-003

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

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

Concejala Luz Elena Coloma
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada 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. 060 - ordinaria realizada el día miércoles 26 de enero de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Luz Elena Coloma 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., 26 de enero de 2022

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo
**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**