

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2021

Asunto: Criterio legal sobre enajenación de una faja de terreno municipal a favor de los herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón. Exp. PM. Nro. 2021-00102

Señor Abogado
Bruno Nicolas Andrade Gallardo
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Emito el Informe jurídico fundamentado en la Resolución A-005, de 20 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por la Procuradora Metropolitana, mediante Oficio No. 0000027 de 10 de agosto de 2021, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana.

Petición

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3098-O, de fecha 06 de agosto de 2021, el Abg. Isaac Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E) remitió a la Procuraduría Metropolitana la Resolución Nro. 025-CPP-2021, de fecha 28 de julio de 2021, emitida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante la cual decidió solicitar a Procuraduría Metropolitana emita un criterio jurídico respecto del procedimiento que debe llevar la enajenación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 1247529, debido al fallecimiento del solicitante, Pablo Javier Rossignoli Chacón, con cédula de ciudadanía Nro. 1706562392.

Antecedentes

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1999-O, de fecha 02 de julio de 2021, la Procuraduría Metropolitana remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano informe jurídico favorable para la enajenación de la faja de terreno solicitada por el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón. Dicho informe fue emitido sobre la base de los informes contenidos en los Memorandos Nro.: GADDMQ-AZEE-2020-01875-M, de fecha 31 de diciembre de 2020, GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0639-M, de fecha 18 de mayo de 2021; y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M, de 25 de mayo de 2021, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo; e, informe de Riesgos IT-ECR Nro. 0143-AT-DMGR-2020, de fecha 08 de octubre de 2020, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En la Comisión de Propiedad y Espacio Público efectuada el día 28 de julio de 2021, los herederos universales del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón informaron el fallecimiento de su padre, razón por la cual se resolvió que los interesados presentaran la posesión efectiva a su favor, así como se ratifiquen en el pedido de adjudicación solicitada por su padre.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2309-O, de fecha 29 de julio de 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó al señor Iván Marcelo Rossignoli Chacón que dé cumplimiento a lo resuelto por la Comisión.

Los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, con fecha 28 de febrero de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2021

2021, realizaron la posesión efectiva de los bienes del causante Pablo Javier Rossignoli Chacón -fallecido el 12 de febrero de 2021- ante la Notaría Trigésima Sexta del cantón Quito.

Fundamentos jurídicos

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, 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.

El inciso primero del artículo 423 *Ibíd*em 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.

El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los concejos 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.

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.

El tercer inciso del artículo 481 *Ibíd*em indica que 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.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 3465, señala que 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.

El artículo 3479 *Ibíd*em, establece que 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.

El artículo 3480 del Código Municipal prescribe que en caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramientos o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble.

El artículo 715 del Código Civil señala que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. Así también indica que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2021

El artículo 737 *Ibídem* dispone que la posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore.

El artículo 995 *Ibídem* señala que se llaman asignaciones por causa de muerte las que hace la ley o el testamento de una persona difunta, para suceder en los bienes de ésta.

El artículo 1023 del citado Código prescribe que son llamados a la sucesión intestada los hijos del difunto, sus ascendientes, sus padres, sus hermanos, el cónyuge sobreviviente y el Estado.

El artículo 1028 *Ibídem* señala que los hijos excluyen a los demás herederos, sin perjuicio de la porción conyugal. A su vez, el artículo 1029 *Ibídem* prescribe que, si el difunto hubiere dejado más de un hijo, la herencia se dividirá entre ellos, por partes iguales.

Análisis y criterio jurídico

Con los antecedentes expuestos y en atención a la presente solicitud de criterio jurídico, Procuraduría Metropolitana manifiesta lo siguiente:

Para que se produzca la enajenación directa de la faja de terreno, producto del relleno de quebrada colindante con el predio del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón (+), los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara deben ratificar la solicitud realizada por el causante ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a fin de cumplir con el artículo 3466 del Código Municipal, a la cual deberán agregar la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad. Dicha documentación deberá ser enviada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a la Dirección Metropolitana de Catastro para que se actualice el catastro y se emita la ficha técnica correspondiente.

Realizado esto, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 3468 y siguientes del Código Municipal. En tal sentido, la Dirección Metropolitana de Catastro, la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberán actualizar sus informes, considerando a los herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón (+) como solicitantes para la adjudicación de la faja de terreno.

Una vez que se cuente con los citados informes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remitirá el expediente completo a esta Procuraduría para que se actualice el criterio jurídico, el mismo que se remitirá con el expediente completo a la Secretaría General del Concejo y a la Comisión de Propiedad y Espacio Público de acuerdo con lo establecido en el artículo 3470 del Código Municipal.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2021

Documento firmado electrónicamente

Abg. Maria Cristina Kronfle Gomez
SUBPROCURADORA DE ASESORÍA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-3098-O

Anexos:

- GADDMQ-PM-2021-1999-O.pdf
- resolucioIn_no_025-cpp-2021_(1).pdf
- 102++(1).pdf
- Posesion efectiva PR.pdf

Copia:

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Servidor Municipal 13

Señora Magíster
Viviana de Lourdes Tapia Andrade
Funcionario Directivo 7

Señora Especialista
Zaida Carolina Almeida Falcon
Servidor Municipal 13

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Secretario General del Concejo (E)

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Zaida Carolina Almeida Falcon | zcac | PM-EJE | 2021-08-17 | |
| Revisado por: Viviana de Lourdes Tapia Andrade | vlta | PM-EJE | 2021-08-17 | |
| Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinueza | exyv | PM-EJE | 2021-08-19 | |
| Aprobado por: Maria Cristina Kronfle Gomez | mckg | PM | 2021-08-23 | |

