



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

### 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, de fecha 30 de marzo 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 de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada; y, (ii) de conformidad al artículo 3480 del Código Municipal, la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los propietarios colindantes señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, herederos del causante Pablo Javier Rossignoli Chacón (+).

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1 Con Documento Nro. GADDMQ-DGBI-OGDA-2020-0093-E, ingresado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con fecha 23 de diciembre de 2019, el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, solicitó que se le adjudique la faja de terreno que se encuentra colindante al inmueble de su propiedad, identificada como predio Nro. 1247529, clave catastral 11012-01-010, ubicado en el pasaje S/N y calle Eugenio Espejo, sector Miravalle, parroquia Nayón.

2.2 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1872-OF, de fecha 07 de octubre de 2020, el Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez, Secretario de Seguridad y Gobernabilidad, remite el Informe Técnico IT-ECR Nro. 0143-AT-DMGR-2020, de fecha 08 de octubre de 2020, aprobado por el Ing. Freddy Yandún, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, se concluyó que:

*“De acuerdo al análisis realizado, se considera que se puede continuar con el trámite establecido para la adjudicación de la faja de terreno de quebrada que colinda con el lindero norte del predio 1247529, tomando en cuenta lo siguiente:*

*(...) Mantener la faja de relleno libre de construcciones residenciales o las que podrían comprometer el terreno ante procesos de subsidencia, por tratarse de un área de relleno de quebrada; y, consecuentemente afectar la seguridad de las personas.*

*En caso de plantear una propuesta para edificar en la faja de terreno a adjudicar, se deberá cumplir con lo indicado en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dentro de lo cual se señala en el Parágrafo III; Prevención, Protección e Implementación, Sub Parágrafo I; Del Paisaje, Protección De Taludes Y Quebradas; Art. IV.1.117.- Áreas de protección de quebradas (...)*

*Además, se deberá cumplir con la normativa municipal vigente, diseñar y construir conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2015), por lo que contratará un profesional particular (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras), quien será el encargado de validar el diseño con sus conocimientos con la responsabilidad que corresponda.*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

*Al ser la faja de terreno un área de relleno de quebrada propensa a sufrir subsidencia, de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, el propietario será responsable de garantizar su estabilidad según implementación de obras de mitigación de riesgo, y de recuperarla ante afectaciones que podrían sufrir la infraestructura y/o daños a terceros.*

*Se debe asegurar la correcta conducción de aguas lluvias y escurrimiento superficial a los sistemas de alcantarillado, para prevenir la saturación del suelo y su erosión.*

*Al finalizar el trámite, en caso de ser favorable la adjudicación, actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 1247529, las áreas en interés delimitadas y certificadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto a bordes de quebradas rellena, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.*

*Mantener el área adjudicada en condición de seguridad, salubridad y ornato, a fin de proteger de posibles afectaciones a las personas, e infraestructura pública y privada.”*

2.3 Con Oficio Nro. EPMAPS-GT-2020-542, de fecha 13 de noviembre de 2020, el Ing. Iván Fernando Zurita Gallardo, Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, señaló que: “(...) la EPMAPS, emite criterio técnico favorable para la adjudicación de la faja de terreno, ubicada en el lindero norte del predio No.1247529” (sic).

2.4 Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04482-O, de fecha 04 de diciembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastros remitió el Informe Técnico Nro. DMC-CGE-2020-476, de fecha 02 de diciembre de 2020, suscrito por el señor Marco Romero Zambrano, funcionario de la Coordinación de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, consta la siguiente conclusión: “De lo expuesto, considerando que el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón se acogió a lo que dispone la Ordenanza 126 con el inmueble con predio 1247529 de clave catastral 11012-01-010, adicionalmente considerando la ratificación en la definición del Borde Superior de Quebrada Rellena por parte de la Coordinación de Geomántica, se puede determinar que al momento no existe inmersa área de quebrada rellena en el título de propiedad.”

2.5 Por medio del Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M, de fecha 28 de diciembre de 2020, la Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo manifiesta, en su parte pertinente, que: “La Unidad de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual (POA) 2021 de esta Administración Zonal, verificó que no tiene ningún proyecto planificado y tampoco se cuenta con algún proyecto que se pueda implementar para el presente año en el área municipal solicitada en posible adjudicación, dentro de los presupuestos participativos en beneficio de la comunidad. (...) adicionalmente considera factible continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio favorable y se cumplan con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto.”



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

2.6 A través del Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0920-M, de fecha 31 de diciembre de 2020, el Dr. Alfredo Israel Zeas Neira, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite informe legal favorable para que se continúe con el proceso de adjudicación.

2.7 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-1875-M, de fecha 31 de diciembre de 2020, el señor Alfonso Gonzalo Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Eugenio Espejo, Subrogante, señalo que sobre la base de los informes técnico y legal señalados, consideró favorable continuar con el proceso de adjudicación de la faja de terreno.

2.8 Con Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-0047-O, de fecha 14 de enero de 2021, la Ing. Diana Vanessa Eras Herrera, Directora Metropolitana Financiera (E), emite el informe económico de productividad emite el Informe económico (Productividad), respecto del predio municipal Nro. 1247529, con clave catastral parcial: 11012-01-010, ubicado en el sector Miravalle, parroquia Nayón. En ese sentido, indicó: *“Por consiguiente, esta dependencia emite el CRITERIO FAVORABLE para que este predio continúe con el trámite correspondiente, ya que, NO REPORTA INGRESOS O RENTA ALGUNA para el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito”*.

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0138-O, de fecha 18 de enero de 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó un informe legal respecto a la adjudicación de la faja de terreno a favor del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón.

2.10 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0650-O, de fecha 24 de febrero de 2021, la Procuraduría Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que completará el expediente administrativo con la ficha de datos técnicos de la faja de terreno, el Oficio con el cual la Dirección Metropolitana de Catastros remitió su informe técnico; y, la solicitud del administrado con la que inició el trámite.

2.11 Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0343-O, de fecha 18 de marzo de 2021, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, en su parte pertinente, informa que: *“(...) la faja de posible adjudicación es de propiedad municipal por pertenecer a relleno de quebrada con área de 198,60 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado (...)”*.

2.12 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1331-O, de fecha 11 de mayo de 2021, el Subprocurador Metropolitano, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, lo siguiente: *“(...) una vez realizado el análisis de los archivos electrónicos remitidos se establece que no se remitió la petición del administrado ni los documentos que sustentan la titularidad de dominio de su predio colindante a la faja de terreno municipal. Adicionalmente, en la ficha de datos técnicos remitida por la Dirección Metropolitana de*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

*Catastros, se establece la existencia de varios colindantes a la faja de terreno, por lo que para continuar con el trámite para enajenación directa a uno de los colindantes se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo IV.6.16 del Código Municipal que 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”.*

**2.13** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0639-M, de fecha 18 de mayo de 2021, la Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indicó lo siguiente: *“(...) en el informe emitido con Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020, en el cual se indicó que realizada la inspección al predio 1247529, se observó que: ‘(...) el área de relleno de quebrada solicitada en posible adjudicación, no es apreciable a simple vista, ya que la misma se encuentra en posesión y formando un solo cuerpo con la propiedad del solicitante Sr. Pablo Rossignoli.*

*(...) Con la información citada, considerando el Artículo IV.6.16 del Código Municipal y lo observado en inspección el día lunes 05 de octubre de 2020, al predio N° 1247529, en la que se observó que el área producto de relleno de quebrada se encuentra formando físicamente un solo cuerpo con el predio en mención, la Dirección de Gestión del Territorio ratifica el informe técnico emitido con Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020, para continuar con el proceso administrativo de adjudicación (...)*”

**2.14** Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M, de 25 de mayo de 2021, la Abg. Laura Vanessa Flores Arias, Directora de Asesoría Jurídica AZEE, concluye en su parte pertinente lo siguiente: *“(...) Por las consideraciones antes señaladas, esta asesoría jurídica EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el presente proceso de adjudicación.*

**2.15** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-2021-0706-O, de fecha 23 de junio de 2021, el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, indicó: *“Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda remite la información de acuerdo al Sistema Catastral Ortofoto año 2010 de la DMC, Google Earth año 2017 y Ortofoto Año 2019 IGM.”*

**2.16** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1925-O, de fecha 28 de junio de 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió criterio favorable para continuar con el proceso de adjudicación de la faja de terreno, a favor del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón.

**2.17** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1999-O de 02 de julio de 2021, suscrito por la Dr. Veronica Elizabeth Caceres, Subprocuradora Metropolitana (E), señaló: *“(...*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

*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 relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del propietario colindante, señor Pablo Javier Rossignoli Chacón”*

**2.18** La comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 045 Ordinaria de 28 de julio de 2021, mediante Resolución Nro. 025-CPP-2021, resolvió: *“Solicitar a Procuraduría Metropolitana que en el término de cinco días emita su criterio jurídico respecto del procedimiento que debe llevar la enajenación directa de la faja de terreno colindante al predio No. 1247529, debido al fallecimiento del solicitante, Pablo Javier Rossignoli Chacón portador de la cedula de ciudadanía No. 1706562392.*

*Dicho criterio será remitido a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles con el objeto de que se analice el mismo y se obtenga la documentación pertinente, para que esta, sea puesta en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”*

**2.19** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O, de fecha 23 de agosto de 2021; la Procuraduría Metropolitana emitió su criterio solicitado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público y señaló: *“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.”*

**2.20** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1271-M, de fecha 29 de septiembre de 2021, el arquitecto Luis Rodolfo Andrade Baldeón, Director de Gestión de Territorio (E) de la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifiesta en su parte pertinente que, *“ la Dirección de Gestión del Territorio ratifica la información que consta en el Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020 y el Oficio GADDMQ-AZEE-2021-1545-O de 06 de julio de 2021, con los cuales se determina que el área solicitada en posible adjudicación, tiene una superficie de 198,60 m<sup>2</sup> , producto de relleno de quebrada, por tal motivo corresponde a una faja de terreno , conforme lo establece la Ley del COOTAD; por tal motivo, de ser procedente, considera factible continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio favorable y se cumplan con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto.”*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

**2.21** A través del Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0895-M, de fecha 26 de octubre de 2021, el Dr. Cristian Chimbo Muriel, Director Jurídico de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señala lo siguiente: *al haberse determinado que el peticionario inicial de la presente adjudicación el señor Pablo Javier Rossignoli Chacon, ha fallecido; conforme lo han demostrado sus herederos Pablo Estevan y David Francisco Rossignoli Burbano, con la posesión efectiva otorgada el 26 de febrero de 2021 ante la Notaría Trigésima Sexta del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de marzo del 2021; se ratifica en sus informe emitidos con memorandos No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M de 25 de mayo del 2021; y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0521-M de 2 de julio del 2021 y, se actualiza su informe legal favorable, para que se continúe con el trámite de posible adjudicación de la faja de terreno municipal de 198.60m<sup>2</sup>, ubicada en la parroquia Nayón de este Distrito Metropolitano de Quito, a favor de los señores Pablo Estevan y David Francisco Rossignoli Burbano, herederos del causante señor Pablo Javier Rossignoli Chacón.*

**2.22** Conforme Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2580-O, de fecha 04 de noviembre de 2021, la Ing. Gina Gabriela Yanguez Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, sobre la base de los informes técnico y legal señalados, en los numerales anteriores, consideró favorable continuar con el proceso de adjudicación de la faja de terreno.

**2.23** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0063-OF, de fecha 25 de enero de 2022, la Mgs. Jorge Patricio Ordoñez Obando, Director de Riesgos (E) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remitió el Informe Técnico I\_009\_ECR\_AT\_DMGR\_2022, de fecha 24 de 2022, y señala que se considera que se puede continuar con el trámite establecido para la adjudicación de la faja de terreno señalada.

**2.24** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O, de fecha 28 de enero de 2022, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió criterio favorable para continuar con el proceso de adjudicación de la faja de terreno a favor de los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano, herederos del causante señor Pablo Javier Rossignoli Chacón.

**2.25** Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0545-O, de fecha 05 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la ficha técnica actualizada Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0465, de fecha 25 de febrero de 2022, suscrito por el señor Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe la Unidad Catastral Especial, en el que consta que el área de terreno solicitada corresponde a 198,6 m<sup>2</sup>, con un valor de USD 58.762,09.

**2.26** Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1077-O de 11 de marzo de 2022, señaló: *“la 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*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

*de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada; y, (ii) de conformidad al artículo 3480 del Código Municipal, la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, herederos del causante Pablo Javier Rossignoli Chacón (+), conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada adjunta al oficio Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0545-O, de fecha 05 de marzo de 2022, 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. (...)”.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

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 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





## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-007

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. 067 extraordinaria realizada el 30 de marzo de 2022, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, 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 relleno de quebrada; y, (ii) de conformidad al artículo 3480 del Código Municipal, la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, herederos del causante Pablo Javier Rossignoli Chacón (+), conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada adjunta al oficio Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0545-O, de fecha 05 de marzo de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la determinación expresa de la responsabilidad exclusiva de los propietarios respecto a las edificaciones que realizaron sobre el área materia de la presente enajenación.

#### **5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el miércoles 30 de marzo de 2022 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**



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

**Informe No. IC-CPP-2022-007**

Concejala Blanca Pauca  
**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. 067 - extraordinaria realizada el miércoles 30 de marzo de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Blanca Paucar y Luz Elena Coloma , total tres (3); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES:, , total cero (0),

Quito D.M., 30 de marzo de 2022

Muy atentamente,

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