



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0602-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

Asunto: Informe Legal - "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO"

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de dar atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3682-O d fecha 30 de agosto de 2023, a través del cual, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(...) se remita un informe por parte de la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana respecto al Proyecto de Ordenanza señalado.”

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Base Legal:

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. -

El artículo 3838, establece lo siguiente:

“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.”

El Art. 3852, establece lo siguiente:

“Para el caso en que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial que tuviere un sólo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0602-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

se vuelve improcedente”

2.- Artículo 3842, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que se plantea reformar. -

“Art. 3842.- Informe técnico. - Con el informe anterior, la respectiva administración zonal presentará un informe técnico en el que determine si el inmueble es una faja o un lote.”

3.- Proyecto de Reforma del artículo 3842, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que se plantea reformar. -

“Informes de la Administración Zonal. - La Administración Zonal correspondiente, emitirá los siguientes informes en el término de 15 días, mismos que deberán contener:

a. Informe técnico en el que se determine si el inmueble es una faja o un lote.

b. Informe legal en el que se determine si el inmueble es susceptible o no de venta directa o subasta pública.

c. En virtud de los informes antes señalados la Administración Zonal correspondiente deberá emitir un informe favorable o desfavorable, mismo que tendrá que ser debidamente motivado, para determinar si se puede seguir con la enajenación de la faja de terreno y cambio de categoría de bien.”

4.- Análisis y Conclusión:

En virtud de lo mencionado, y la normativa legal citada, me permito poner en su conocimiento, que esta Dirección Metropolitana, es responsable de los procedimientos de enajenación directa para el caso de fajas de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial, que tuviere un solo colindante, siendo el Concejo Metropolitano, el órgano máximo para autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente.

Por otro lado, los informes técnicos solicitados en el **artículo 3842**, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, serán solicitados dentro del procedimiento de adjudicación de fajas; en razón de que, con los informes técnicos mencionados, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que emita su informe, en conocimiento del cual el Concejo Metropolitano, y de estimarlo conveniente, autorizará la pública subasta y adjudicación de las fajas.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0602-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

Dicho esto, una vez que se cuente con la respectiva Resolución del Concejo Metropolitano, la Procuraduría Metropolitana convocará por la prensa a todos los propietarios colindantes de las fajas de terreno a ser subastas, para que se presenten en el día y hora señalados, ante la Junta de Remates.

En este sentido, conforme lo mencionado, esta Dirección Metropolitana, únicamente es responsable de los procedimientos de enajenación directa para los casos de fajas de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial que tuviere un sólo inmueble colindante.

Sobre este particular, para los casos en que existan 2 o más colindantes a la faja de terreno municipal, la Junta de Remates es la única facultada para realizar la adjudicación de fajas de terreno al mejor postor.

En consecuencia, toda instancia previa deberá abstenerse de mencionar adjudicatarios.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Copia:

Señorita Abogada
Paola Vanessa Haro Espinel
Servidora Municipal 10
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señor Abogado
Andres Humberto Villalba Burbano
Servidor Municipal 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0602-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-02-01	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-01	

