



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0125-O**

**Quito, D.M., 01 de abril de 2024**

**Asunto:** Observaciones al primer debate del proyecto de "Ordenanza que Regula la Entrega de Minutas a favor de los administrados beneficiarios de ventas de fajas de terreno municipal que han cancelado la totalidad de su valor a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

Pabel Muñoz López

**Alcalde Metropolitano**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor

Angel Vega

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL**

Señora Doctora

Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**Secretaria General**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con relación a la convocatoria para la Sesión Ordinaria No. 055 del Concejo Metropolitano de Quito, dispuesta por el señor Alcalde Metropolitano, Lic. Pabel Muñoz López, me permito poner a su consideración las observaciones relacionadas con el punto No. VIII, "Primer debate del Proyecto de Ordenanza que Regula la Entrega de Minutas a favor de los administrados beneficiarios de ventas de fajas de terreno municipal que han cancelado la totalidad de su valor a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", las cuales detallo a continuación:

1. El proyecto de ordenanza tiene por objeto "regular la entrega de minutas a favor de los administrados beneficiarios de ventas de fajas de terreno municipal que han cancelado la totalidad de su valor a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", para el efecto, el artículo (...) 2, sobre el ámbito de aplicación, hace referencia a la aplicabilidad de la norma de acuerdo con un cuadro que hace referencia a la legislación aplicable y si esta regulaba o no la figura de la caducidad.

En este caso, es importante considerar que la primera norma citada en el cuadro es el artículo 288 de la antigua Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente a partir del 5 de



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0125-O**

**Quito, D.M., 01 de abril de 2024**

diciembre de 2005, sin embargo, existen casos de adjudicaciones resueltas con anterioridad a esa fecha que no han concluido su proceso de transferencia, por lo que debe definirse con claridad cuál será la situación jurídica a la que se acogerán estos casos.

2. Por otra parte, el proyecto de ordenanza hace referencia únicamente a los casos en los que el Concejo Metropolitano de Quito ha resuelto enajenar fajas de terreno de propiedad municipal a favor de sus colindantes, sin considerar que también existen casos en los que se enajenaron lotes, no fajas, a favor de sus posesionarios. Solo a modo de ejemplo, en el año 2004 el Concejo Metropolitano de Quito autorizó la enajenación directa de lotes de terreno de propiedad municipal ubicados en el sector de la Ex Hacienda Las Cuadras, parroquia Solanda (antes Chillogallo), a favor de sus posesionarios, quienes no eran titulares de predios adyacentes a los lotes enajenados y en algunos casos no han finalizado el proceso de transferencia de los bienes; es decir, se trata de una problemática distinta que también podría ser abordada en este proyecto normativo, pues, en definitiva, se relaciona con la falta de conclusión de los procedimientos de enajenación de bienes de propiedad municipal a favor de terceros.

3. Finalmente, es importante considerar que a través de este proyecto de ordenanza podría abordarse así mismo el caso de aquellas personas que habiendo contando con una resolución de adjudicación de un bien municipal a su favor, no concluyeron el proceso antes de la caducidad de la resolución, para efecto de lo cual la Ordenanza Metropolitana No. 065-2023, de 14 de diciembre de 2023, en su disposición transitoria quinta, que señala:

***“Quinta.- Régimen transitorio para la valoración de bienes municipales adjudicados a favor de terceros y para la conclusión del trámite de transferencia de dominio.- Para la valoración de bienes inmuebles de propiedad municipal que en algún momento contaron con resolución del Concejo Metropolitano de Quito por la cual se autorizaba su adjudicación a terceros y que no se concluyó con el trámite de transferencia de dominio, la valoración del bien inmueble se fijará en el monto definido en la respectiva adjudicación resuelta por el Cuerpo Edilicio.”***

Solicito, señora Secretaria General, se sirva distribuir el presente oficio a los integrantes del Concejo Metropolitano de Quito para su análisis correspondiente en la Sesión Ordinaria No. 055, sin perjuicio de otras observaciones que pudiera presentar sobre este u otros puntos a ser abordados en la sesión.

Atentamente,



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0125-O**

**Quito, D.M., 01 de abril de 2024**

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Bernardo Abad Merchán  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2024-0900-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Sebastian Cevallos Salgado	dcs	DC-AMGB	2024-04-01	
Revisado por: Diego Bladimir Vaca Flores	dbv	DC-AMGB	2024-04-01	
Aprobado por: Bernardo Abad Merchán	ba	DC-AMGB	2024-04-01	

