

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0822-O**

**Quito, D.M., 03 de marzo de 2023**

**Asunto:** Ratificación de informe legal respecto a la enajenación directa de faja de terreno a favor de Nilotex Telas S.C.C. Exp. 2019-00246

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022 de 16 de marzo de 2022; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000018 / SV de 17 de marzo de 2022, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico:

### **1. Objeto y alcance**

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0795-O de 23 de febrero de 2023, el Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del señor Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite el oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O y sus anexos, suscrito por el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro; a fin de que se analice y en el término de 8 días se emita el criterio legal correspondiente.

### **2. Antecedentes**

La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3952-O de 29 de diciembre de 2021, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el informe legal favorable respecto al requerimiento de enajenación directa de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada, a favor del propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, con Informe No. IC-CPP-2022-004 de 26 de enero de 2022, emitió 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 de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su único propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C.

Mediante Resolución No. C105-2022 de 06 de octubre de 2022, el Concejo Metropolitano de Quito, por moción presentada por el doctor Marco Collaguazo, en su calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad, resolvió: “*Artículo Único. - Devolver a la Comisión de Propiedad y Espacio Público el Informe No. IC-CPP-2022-004, junto con su respectivo expediente a efecto de superar las imprecisiones*

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0822-O**

**Quito, D.M., 03 de marzo de 2023**

*técnicas de las que adolece el mentado informe, previo a que regrese a conocimiento y consideración de los miembros de Concejo Metropolitano.”*

Mediante Resolución No 021-CPP-2022 de 19 de octubre de 2022, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió: “Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento que, en el término de 15 días remita a la Dirección Metropolitana de Catastros y a la Comisión un informe actualizado para continuar con el proceso de adjudicación de la faja de terreno Nro. 3 a favor de su único propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C. Una vez que la Dirección Metropolitana de Catastros cuente con el informe actualizado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en el término de 8 días ratifique o rectifique la ficha técnica valorativa, para continuar con el respectivo trámite.”

### **3. Informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro y Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento**

1. El Ing. Juan Esteban Espinoza, Gerente de Operaciones (E) de la EPMAPS, mediante Oficio No. EPMAPS-GO-GOLM-2023-0021 de 27 de enero de 2023, en relación a la actualización del informe para continuar con el con el proceso de adjudicación de la faja de terreno Nro. 3 a favor de la Compañía Nilotex Telas S.C.C., señaló “[...] me permito ratificar lo indicado en los oficios EPMAPS-GOLM-2019-020, EPMAPSGOLM-2017-003 y EPMAPS-GO-GOLN-2022-0437 de 06 de febrero de 2017, 13 de mayo de 2019 y 01 de diciembre de 2022, respectivamente, en los que se indica que no existen impedimento alguno para que se proceda con la adjudicación de la franja de relleno de quebrada de acuerdo al artículo No. 172 de la Ordenanza Municipal. Remito el plano con el catastro de la infraestructura de la EPMAPS que consta en la base de datos Sistema de Información Geográfica de la EPMAPS, donde consta el predio a adjudicar con la red de alcantarillado existente. Es preciso señalar que de acuerdo con el cuadro N°14 de Áreas de Protección Especial de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, establece mantener una franja de protección de 3 metros a cada lado del eje de la red pública de alcantarillado, sitio donde no se puede realizar ningún tipo de construcción. [...]”

2. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O de 10 de febrero de 2023, el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informo que “[...] una vez que se cuenta con el Informe Técnico por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y conforme a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a RECTIFICAR el Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-1546 emitido con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021, con la emisión del Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0143 de 03 de febrero de 2023, correspondiente al área de la faja de la posible adjudicación colindante al predio No. 680157 con clave catastral No. 13108-02-012, mismo se servirá encontrar adjunto al presente. Se deja insubsistente el Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-1546 remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021.”

### **4. Fundamentos jurídicos**

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0822-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2023

2. El art. 423 íbidem inciso primero, 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.
3. El art. 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.
4. El art. 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.
5. El art. 481, inciso tercero, íbidem, 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.
6. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el Artículo 3503 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.
7. El Artículo 3517 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que para el caso en que la faja de terreno producto del 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.

**5. Análisis e informe jurídico**

Con los antecedentes, fundamentos jurídicos e informes actualizados 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 se ratifica en el informe jurídico favorable emitido con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3952-O de 29 de diciembre de 2021, 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 No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C., precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo, se estará a lo establecido en la ficha técnica rectificadora, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O de 10 de febrero de 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe señalar que, el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, expuesto en este informe se refiere a los aspectos jurídicos correspondientes en razón de su competencia. En cuanto al contenido y los

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0822-O**

**Quito, D.M., 03 de marzo de 2023**

aspectos de orden técnico, son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generan.

El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación directa.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio

**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-0795-O

Anexos:

- resolucioñ\_no\_021-cpp-2022\_(1)\_1-signed.pdf  
- GADDMQ-DC-MVCP-2023-0002-M.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2022-5882-O.pdf  
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0064-O.pdf  
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0068-O.pdf  
- GADDMQ-DC-MVCP-2023-0019-M.pdf  
- EPMAPS-GO-2023-0077-OFFICIO.pdf  
- EPMAPS-GO-GOLM-2023-0021  
- informe\_técnico\_sthv-dmc-uce-2023-0143-signed-signed-signed.pdf  
- GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2023-0795-O.pdf  
- GADDMQ-PM-2021-3952-O (1).pdf  
- RC-2022-105-DEVOLUCIÓN A LA COMISIÓN IC-CPP-2022-004.pdf

Copia:

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**Lideresa de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor Abogado  
Carlos Patricio Guerrero Medina  
**Sustanciador**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yopez Vinueza  
**Lider de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0822-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2023

**SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Ingeniera

Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

**Funcionario Directivo 10**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2023-02-28	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2023-03-01	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2023-03-03	

