

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5197-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2023

Asunto: Contestación a los oficios Nros. GADDMQ-SGCM-2023-4200-O y GADDMQ-SGCM-2023-4825-O respecto a asignar una faja de terreno a un bien inmueble declarado en propiedad horizontal. Exp. PM 2023-02267

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

De mi consideración:

Solicitud

Mediante oficios Nros. GADDMQ-SGCM-2023-4200-O de 03 de octubre de 2023 y GADDMQ-SGCM-2023-4825-O de 23 de noviembre de 2023, certifique que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Ordinaria No. 009, llevada a cabo el día jueves, 21 de septiembre del 2023, durante el tratamiento del quinto punto del orden del día (presentación por parte de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles respecto al estado actual de la enajenación de faja de terreno a favor del señor Manuel Mecías Toscano Córdor y resolución al respecto) resolvió solicitar a la Procuraduría Metropolitana; a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; y, a la Dirección Metropolitana de Catastro que, en el término de 5 días, remitan su informe, respecto a las implicaciones que se tendrían al asignar la faja de terreno, a un bien inmueble que es fruto de una declaratoria de propiedad horizontal.

Competencia

Emito la presente absolución de consulta de conformidad con la Resolución No. ADMQ 004-2023, de 15 de mayo de 2023, del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio No. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo.

Antecedente

Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O de 25 de agosto de 2023, Procuraduría Metropolitana ratificó el informe jurídico favorable emitido con oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4067-O de 5 de octubre de 2022, 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5197-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2023

terreno, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del propietario de la propiedad horizontal colindante señor Manuel Mecías Toscano Córdor, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Fundamentos normativos

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 482, al referirse a la adjudicación forzosa, dispone que si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.
2. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 3838 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.
3. El artículo 3852 ídem 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.

Análisis y pronunciamiento

Conforme la normativa citada y en atención a los términos de la consulta indico lo siguiente:

El régimen jurídico para enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal establece que en el caso que la faja de terreno tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble.

En el presente caso, de acuerdo a la ficha de datos técnicos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, se establece que el inmueble que colinda con la faja de terreno municipal se encuentra conformado por cuatro alícuotas que corresponden a un régimen de propiedad horizontal, a nombre del señor Manuel Mecías Toscano Córdor. En tal virtud, es pertinente que la enajenación de la faja de terreno municipal se realice a favor del señor Manuel Mecías Toscano Córdor como único propietario de las alícuotas referidas, conforme consta en el informe jurídico de Procuraduría Metropolitana mencionado.

Respecto a los efectos jurídicos que generaría una autorización de enajenación directa de faja de terreno municipal colindante con un inmueble declarado en propiedad horizontal,

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5197-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2023

manifiesto lo siguiente:

(i) En el caso de que el Concejo Metropolitano autorice la enajenación de la faja de terreno, para su transferencia, tendría que suscribirse el respectivo contrato de enajenación directa de la faja, para lo cual deben comparecer todos los copropietarios que constan como dueños de la totalidad de las alcuotas del inmueble declarado en propiedad horizontal; y,

(ii) La faja de terreno municipal transferida, debe incorporarse a la propiedad horizontal, para lo cual los copropietarios de las alcuotas iniciarán el trámite de modificatoria de la propiedad horizontal para ajustar las áreas que se incrementarían con la faja de terreno adquirida.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-4825-O

Anexos:

- gaddmq-pm-2023-3653-o.pdf
- ficha_adjudicacion-1-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-4825-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-4200-O.pdf

Copia:

Señor
Angel Vega
**Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5197-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2023

Señor Doctor
Juan Diego Jácome Ordoñez
Funcionario Directivo 5
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Señorita Abogada
Johanna Monserrate Santana Bravo
Funcionario Directivo 7
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Servidor Municipal 11
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2023-11-29	
Revisado por: Johanna Monserrate Santana Bravo	js	PM-SUE	2023-11-29	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SUE	2023-12-01	

