

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

Asunto: Ratificación de informe legal respecto a la enajenación de faja de terreno a favor del señor Manuel Mecías Toscano Córdor. EXP. PM No. 2021-00688

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez

Secretaria General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

Señora Secretaria General:

De conformidad con las Resoluciones Nos. ADMQ 003-2023 y ADMQ 004-2023 del Alcalde Metropolitano de 14 y 15 de mayo de 2023; respectivamente; y, la delegación otorgada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 006 / FAS de 07 de junio de 2023; en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico:

1. Objeto y alcance

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2951-O de 3 de agosto de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Ángel Vega, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicito que, en el término de 8 días, se remita el criterio legal 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 de la propiedad horizontal colindante, el señor Manuel Mecías Toscano Córdor.

2. Antecedentes

La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4067-O de 5 de octubre de 2022, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el 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 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 actualizada Nro. STHV-DMC-UCE-2022-01618, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 081 - ordinaria realizada el día miércoles 19 de octubre de 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día referente a la *“Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

Inmuebles, respecto a 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 de la propiedad horizontal colindante señor Manuel Mecías Toscano Córdor.(...)”; **Resolvió:** Solicitar que la Administración Zonal Quitumbe remita en el término de 15 días, un informe técnico respecto al radio de curvatura de la calle colindante a la faja de terreno solicitada en adjudicación. Adicionalmente, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, recabe los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1823-O de 20 de abril de 2023, la Secretaría General del Concejo por disposición del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público a esa fecha, remitió el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1321-O y sus anexos, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano; a fin de que se analice y se emita el criterio legal correspondiente.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1797-O de 26 de abril de 2023, Procuraduría Metropolitana, conforme a lo requerido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público mediante Resolución Nro. 020-CPP-2022, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se adjunte el informe técnico requerido a la Administración Zonal Quitumbe respecto al radio de curvatura de la calle colindante a la faja de terreno solicitada en adjudicación.

La Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2951-O de 3 de julio de 2023, en atención al oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1797-O de la Procuraduría Metropolitana, adjunta los informes requeridos mediante Resolución Nro. 020-CPP-2022; a fin de que se emita el criterio solicitado en la referida resolución.

La Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3194-O de 21 de julio de 2023, conforme a lo requerido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público mediante Resolución Nro. 020-CPP-2022, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, que previo a emitir el criterio legal solicitado, requiera a la Dirección Metropolitana de Catastro, ratifique o rectifique su Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0642-O de 21 de marzo de 2023 y se verifique de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 043-2022 de 12 de octubre de 2022, si el área materia de su informe corresponde a relleno de quebrada.

La Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3363-O de 3 de agosto de 2023, señaló:

“(...) me permito señalar que mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2910-O de 18 de julio de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remitió todos los informes actualizados que fueron requeridos por la Comisión de Propiedad y Espacio Público mediante Resolución Nro. 020-CPP-2022.

Con estas consideraciones y, por disposición del Concejal Ángel Vega, presidente de la Comisión

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

de Propiedad y Espacio Público, al amparo de lo que determina el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito que, en el término de 8 días, remita el criterio legal 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 de la propiedad horizontal colindante, el señor Manuel Mecías Toscano Córdor...”

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3417-O de 8 de agosto de 2023, Procuraduría Metropolitana, solicitó al Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, ratifique o rectifique el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0642-O de 21 de marzo de 2023 y se verifique de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 043-2022 de 12 de octubre de 2022, si el área materia de su informe corresponde a relleno de quebrada.

La Arq. Jenny Karina Torres Lascano, Jefe de la Unidad de Catastro Especial Subrogante de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1731-O de 15 de agosto de 2023, da atención a lo requerido por la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3417-O de 8 de agosto de 2023.

3. Informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección Metropolitana de Catastro, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Administración Zonal Quitumbe y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

La Ing. Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Técnico Código: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-185 de 9 de noviembre de 2022, señaló:

“(...) Según el Informe de Regulación Metropolitana No.711819, en la información correspondiente a “CALLES” se hace referencia al Pasaje 1-55(S36C) con una sección transversal de 6.00m. (...)

Revisada la información física como digital con la que cuenta la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal, se determina que la vía colindante al Predio No.656934 es el Pasaje 1-55(S36C); el mismo que se encuentra planificado en la Hoja vial No. 31910. (...)

De la información vial planificada en la Hoja vial No. 31910 y 32010, se determina que el Predio No.656934 en su lindero Sur y Este no colinda con vías.

A su vez, de la inspección realizada se puede observar que en sitio existe aperturado un pasaje con un ancho aproximado de 3.00 metros el cual colinda con el Predio No.656934, el mismo que se encuentra conformado por una capa de hormigón, como se puede observar en la siguiente fotografía.

CONCLUSIONES

En base a la información técnica expuesta en el presente informe, se determina que el Predio

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

No.656934 no colinda en su lindero Este y Sur con vías que se encuentren planificadas en hojas viales o vías que tengan trazado vial aprobado; razón por la cual no existe un radio de curvatura”.

Mediante Informe Técnico No. GOLS-2023-0016 de 10 de enero de 2023, el Ing. Juan Carlos Bayas Martínez, Jefe de la Unidad de Operaciones Sur de Alcantarillado (E) de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, informó:

“[...] El predio No. 656394 no tiene afectación por las redes de alcantarillado que se encuentran emplazadas en el parque y en la calle S36C”.

Mediante Memorando No. GOD-GODS-2023-001 de 26 de enero de 2023, el Ing. Polo Yáñez, Jefe del Departamento de Distribución Encargado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, indicó:

“Por la calle S34C, en el lado norte pasa una tubería de agua potable PVC de 63 mm, a una distancia de 1.20 m del bordillo”

El Ing. Víctor Henry Ushiña Pillajo, Jefe Departamental del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante Oficio No. EPMAPS-GTI-2023-0024-O de 8 de febrero de 2023, señaló:

“Con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4358-O de 10 de noviembre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó Ratificar o Rectificar el informe emitido con oficio No. EPMAPS-GT-2021-0824 de 27 de diciembre de 2021, en razón de haber transcurrido más de 6 meses de realizado el informe para posible adjudicación del área de terreno colindante al Predio No. 656934.

En atención a lo solicitado, se informa lo siguiente:

- *El Departamento de Ingeniería de Proyectos, mediante Memorando No. GTIX-2022-0414 de 18 de noviembre de 2022, solicitó al Departamento de Distribución y Departamento de Alcantarillado de la Gerencia de Operaciones, emitir los respectivos informes técnicos sobre la existencia o no de redes de agua potable y/o alcantarillado en el área de terreno de posible adjudicación y proyectos futuros previstos para dicha área.*
- *Con Memorando No. GOD-GODS-2023-001 de 26 de enero de 2023, el Departamento de Distribución informó que, “Por la calle S34C, en el lado norte pasa una tubería de agua potable PVC de 63 mm, a una distancia de 1.20 m del bordillo”.*
- *Con Memorando No. EPMAPS-GOL-GOLS-2023-0021 de 27 de enero de 2023 e Informe Técnico GOLS-2023-0016, el Departamento de Alcantarillado, informó que junto al predio No. 656934 existe un parque en el que se encuentra emplazado un colector de hormigón armado de 1,20 x 1,50 m., localizado a una profundidad promedio de 2.60 m, mientras que en la calle S36C se encuentra emplazada una tubería de hormigón simple de 250 mm a una profundidad promedio de 2,00 m, las cuales se encuentran en funcionamiento y no afectan al mencionado predio.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

Por lo expuesto, se informa que las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran instaladas en la calle S36C, mismas que no afectan el área de terreno de posible adjudicación colindante al predio No. 656934”.

El Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamín, Director Metropolitano de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0374-OF de 8 de marzo de 2023, manifestó:

“(…) en atención a su Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0644-O de fecha 15 de febrero de 2023, el cual hace referencia al trámite de adjudicación formulado por el señor Manuel Mesías Toscano Córdor, de la faja de terreno que colinda con el predio de su propiedad identificado con el No. 656934 y solicita: “(...) se RATIFIQUE o RECTIFIQUE los informes remitidos para el trámite del señor MECÍAS TOSCANO CÓNDROR, correspondiente a la adjudicación de faja colindante al predio No. 656934 (...)”.

En referencia a esta solicitud y de acuerdo a sus competencias la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG), se RATIFICA con lo manifestado en el Informe Técnico I-0009-EQR-AT-DMGR-2022”.

El Informe Técnico I-0009-EQR-AT-DMGR-2022 de 14 de septiembre de 2022, suscrito por el Ing. Freddy Nieto, Director Metropolitano de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, señaló:

“6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *Conceptualmente, el riesgo de desastres se genera cuando existen elementos vulnerables (personas, edificaciones, infraestructura y medios de vida) dentro de áreas expuestas a los potenciales efectos dañinos de fenómenos o procesos naturales y antrópicos. Si no existen elementos vulnerables expuestos, entonces no existen condiciones de riesgo.*
- *Se realizó la evaluación preliminar conforme a lo indicado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC15): “Visita al sitio: Reconocimiento visual del sitio y la propiedad física por parte del profesional para recolectar información para los propósitos de preparar la evaluación del riesgo (...)”. “No se espera que el profesional use ningún tipo de herramienta en el momento del reconocimiento visual de los sistemas del edificio y sus componentes durante la visita al sitio. Esta definición implica que esta visita es preliminar y no a fondo y usualmente hecha sin ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, o pruebas. Es literalmente la inspección visual del profesional al edificio y al sitio.”.*
- *Cabe indicar que el mapa de Susceptibilidad por Movimientos en Masa, está representado en escala 1:25.000, por esta razón esta información se la debe considerar referencial. Por tal motivo, para el desarrollo de este informe se realiza la inspección correspondiente para determinar las condiciones puntuales del sitio, por ende, la información que se debe considerar es la información levantada en territorio y que consta en la calificación de la amenaza.*
- *En las condiciones actuales el predio muestra niveles de riesgo como se indica: alto frente a la amenaza de movimientos en masa de tipo deslizamientos; moderado frente a la amenaza de*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

subsistencia, alto frente a la amenaza sísmica; y, moderado frente a la amenaza volcánica (caída de piroclastos-ceniza).

- *La identificación temprana de las amenazas a las cuales está o estará expuesta una obra de infraestructura o proyecto de inversión (pública o privada), o a su vez, las amenazas que generará dicha obra o proyecto durante su ejecución y posterior operación, permiten implementar oportunamente las medidas necesarias para reducir los riesgos generados.*
- *De acuerdo al Informe Técnico DMC-GCE-2020-0483, elaborado por la Unidad de Catastro Especial, el área de quebrada rellena a posible adjudicación es 0,44 m².*
- *El área (0.44 m²) solicitada en adjudicación, al momento de la inspección y elaboración del presente informe técnico, forma parte de la construcción existente.*
- *Debido a que se desconoce las características mecánicas del relleno de la quebrada rellena colindante, y las técnicas de compactación empleadas, existe alta incertidumbre sobre la capacidad portante del suelo del relleno, por lo que se recomienda no construir sobre quebrada rellena.*
- *Según ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 (Código Municipal), LIBRO IV, DEL EJE TERRITORIAL; LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO; TÍTULO I, DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; CAPÍTULO II, RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO; SECCIÓN II, DERECHOS Y DEBERES,*

Artículo. 2128.- Deberes de los propietarios del suelo urbano.- literales f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad y ornato. j) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes y el ambiente en el ejercicio de su actuación.

- *Para la adjudicación de la franja de quebrada rellena, se deberá tomar en cuenta que al tener la incertidumbre del tipo de material del relleno y de la técnica de compactación empleada, no puede edificar y en caso de hacerlo deberá cumplir lo manifestado en la ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 (Código Municipal), LIBRO IV: DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1: DEL USO DE SUELO, TÍTULO I, DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; CAPÍTULO II, RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO; SECCIÓN VI, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO; PARÁGRAFO III, PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN; SUB PARÁGRAFO I, DEL PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS,*

Artículo 2235.- Áreas de protección de quebradas.- numeral 8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento”.

- *Para el caso del riesgo volcánico por potenciales caídas de ceniza, particularmente del volcán Guagua Pichincha, se debe realizar mantenimientos preventivos y limpieza periódica de las cubiertas y sistemas de desagüe en las edificaciones existentes.*
- *Bajo las condiciones físicas y geológicas descritas en este informe, será la Administración Zonal Quitumbe, en concordancia con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

Inmuebles, quienes determinen si es procedente la adjudicación del área a adjudicarse, los linderos y su respectiva cabida”

El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0642-O de 21 de marzo de 2023, informó:

*“ [...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, **RATIFICA** el contenido del Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-2071 que contiene la Ficha Valorativa emitida mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2552-O de 11 de noviembre de 2021, en razón de que el predio No. 656934 no tiene afectación por las redes de alcantarillado que se encuentran emplazadas en el parque y en la calle S36C, conforme al Informe Técnico Nro. GOLS-2023-0016 de 10 de enero de 2023, suscrito por la Unidad Operaciones Sur de Alcantarillado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento”.*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1321-O de 3 de abril de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 020-CPP-2022, se remite los informes y pronunciamientos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de continuar con el trámite solicitado por el administrado.

La Arq. Jenny Karina Torres Lascano, Jefe de la Unidad de Catastro Especial Subrogante de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1731-O de 15 de agosto de 2023, señaló:

“En relación al Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0642-O, se informó lo siguiente:

*“(…) **RATIFICA** el contenido del Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-2071 que contiene la Ficha Valorativa emitida mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2552-O de 11 de noviembre de 2021, en razón de que el predio No. 656934 no tiene afectación por las redes de alcantarillado que se encuentran emplazadas en el parque y en la calle S36C, conforme al Informe Técnico Nro. GOLS-2023-0016 de 10 de enero de 2023, suscrito por la Unidad Operaciones Sur de Alcantarillado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (...).”*

Siendo lo correcto:

***RATIFICA** el contenido del Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-1618 de 25 de julio de 2022 emitido mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022, en razón de que el predio No. 656934 no tiene afectación por las redes de alcantarillado que se encuentran emplazadas en el parque y en la calle S36C, conforme al Informe Técnico Nro. GOLS-2023-0016 de 10 de enero de 2023, suscrito por la Unidad Operaciones Sur de Alcantarillado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

*Por lo tanto, esta Dirección Metropolitana Rectifica lo mencionado respecto al Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-2071 que contiene la Ficha Valorativa emitida mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2552-O de 11 de noviembre de 2021, siendo el **correcto** el contenido del **Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-1618** de 25 de julio de 2022, emitido mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022.*

Realizada la verificación, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 043-2022 de 12 de octubre de 2022, el área a adjudicarse corresponde a relleno de quebrada”.

4. Fundamentos jurídicos

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 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.
2. El artículo 423 ibídem 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 artículo 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 artículo 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 artículo 481, inciso tercero, ibídem, 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 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.
7. El artículo 3852 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

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 expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el artículo 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana se ratifica en 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 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 Nro. STHV-DMC-UCE-2022-01618, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022, ratificada mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1731-O de 15 de agosto 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, constante en el expediente administrativo.

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 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Iván Fernando Paredes García
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2023

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1731-O

Anexos:

- resolucioIn_no_020-cpp-2022_(1)_2)-signed.pdf
- EPMAPS-GTI-2023-0024-O.pdf
- informes_existencia_infraestructura_predio_656934.pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0374-OF.pdf
- i-0009-eqr-at-dmgr-predio_656934-las_orquideas-la_ecuatoriana-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0642-O.pdf
- ficha_adjudicacion-1-signed-signed.pdf
- informe_tecnico_dmc-gce-2071.-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-1321-O.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2023-2910-O.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2023-2910-O - Anexos.zip
- GADDMQ-DMGBI-2022-2537-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O.pdf
- sthv-dmc-uce-2022-1618_2-signed-signed.pdf
- GADDMQ-PM-2023-3417-O.pdf

Copia:

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
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: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2023-08-25	
Aprobado por: Iván Fernando Paredes García	ip	PM-SUE	2023-08-25	

