



RESOLUCIÓN No. C 045-2021
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;*



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

- Que,** el artículo 415 del COOTAD, establece que: *"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público."*;
- Que,** el artículo 419 del COOTAD, indica que: *"Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...)."*;
- Que,** el artículo 423 del COOTAD, establece que: *"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, 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. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad."*;
- Que,** el artículo 436 del COOTAD, dispone que: *"Los consejos, concejos o juntas, 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 los 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."*;
- Que,** el artículo 437 del COOTAD, establece que: *"La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) 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. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado (...)."*;
- Que,** el artículo 481 del COOTAD, sobre los lotes, fajas o excedentes señala: *"Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no*



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

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. Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas...";

Que, el artículo IV.6.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, "Código Municipal", 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."*;

Que, el artículo IV.6.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone que: *"Con los informes a los que se refieren los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que emita su informe, en conocimiento del cual el Concejo, de estimarlo conveniente, autorizará la pública subasta y adjudicación de las fajas. La resolución del Concejo autorizará la enajenación directa o subasta pública de las fajas de terreno municipales."*;

Que, mediante oficio s/n de 19 de noviembre de 2019, el señor Carlos Xavier Nicolalde López, adjunta los certificados de gravámenes para la continuación del trámite de adjudicación de una faja colindante con el predio No. 433037, clave catastral No. 13108-02-003;

Que, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-008875 de 09 de julio de 2019, informó: *"Con oficio No. DMC-CE-12633 de 09 de octubre de 2018 la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remitió a la Subprocuraduría Metropolitana, las fichas con los datos técnicos de tres fajas de terreno colindantes a los predios identificados con las claves catastrales No. 13108-02-003, 13108-02-058 y 13108-02-012, dentro de las cuales se encontraba la ficha técnica No. 1 de 3, correspondiente a la faja de terreno No. 1, área solicitada en adjudicación, referencia predio No. 433037, clave catastral No. 13108-02-003. Luego de haber realizado el análisis correspondiente y considerando que el valor de terreno por cada metro cuadrado no ha variado de acuerdo a la Ordenanza de Valoración para el bienio 2018-2019, esta Dirección se ratifica en los datos técnicos remitidos en la ficha técnica No. 1 de 3 para la adjudicación de faja municipal No. 1 (quebrada rellena), correspondiente al colindante Nicolalde López Carlos Xavier y otros, remitido a la*



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

Subprocuraduría Metropolitana mediante oficio No. DMC-CE-12633, de 09 de octubre de 2018.”;

- Que,** mediante Memorando UGT-2018-164 de 17 de diciembre de 2018, la Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, en su parte pertinente informó: *“Una vez realizada la inspección al sitio y revisada la documentación recibida en 364fojas, se emite el criterio técnico para la faja 1 con los siguientes datos: FAJA 1 Número de Predio de referencia: 433037, Área de Ocupación Total: 483.77 m2, Parroquia: Comité del Pueblo Barrio-Sector: Carretas, Referencia Catastral: Junto al Inmueble con clave 13108-02-003, Procedencia de Adjudicación: Relleno de Quebrada PREDIO FRENTISTA (433037) A LA FAJA N° 1 PROPIEDAD DE NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS 13108-02-003 Existe el renunciamiento de NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS, predio 680160 del cual se anexa la documentación respectiva, cediendo los derechos al predio 433037 a nombre de NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, por lo dicho anteriormente y tomando en cuenta que existiría un solo colindante a la faja N° 1, esta unidad emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE a la adjudicación tomando en cuenta que esta área no es de interés para el Municipio de Quito.”;*
- Que,** mediante Oficio No. AZLD-DJ-11-2019-00000359 de 25 de enero de 2019, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia de ese entonces, en su parte pertinente indicó: *“[...] adjunto sírvase en carpeta individual el proceso para adjudicación de la Faja signada con el No. 1; toda vez que, acogiendo en todas sus partes el informe técnico y legal constante en Memorando UGT-2018-164 de 17 de diciembre del 2018, y memorando No. 651-DJ-2018 de 4 de septiembre del 2018, respectivamente, esta Administración Zonal emite INFORME FAVORABLE, para que se ponga en conocimiento de la comisión pertinente y posterior aprobación del Concejo Metropolitano la adjudicación solicitada.”;*
- Que,** mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2019-020 de 13 de mayo de 2019, el Ing. Fabricio Zambrano García, Subgerente de Saneamiento de la EPMAPS, informó: *“Al respecto, me permito indicar que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas, realizó la inspección técnica al sitio, verificando que en la quebrada Carretas la franja de los terrenos en mención está rellena, cubierta con césped y adoquín, además está siendo utilizada como área verde, parqueadero y vía de acceso vehicular, así mismo existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio no hay estructura de captación [...] Por lo expuesto la EPMAPS se ratifica en lo indicado en oficio No.EPMAPS-GOLM-2017-003, en el que manifiesta que no*



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

existe impedimento para que se pueda adjudicar dicha franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicada en los artículos de la Ordenanza Municipal No. 172.”;

Que, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0298 de 10 de abril de 2019, el Ing. Daniel Timpe, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remitió el Informe Técnico N° 086-AT-DMGR-2019, el mismo que en su parte pertinente, manifestó: “3 **CONCLUSIONES** El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno en la quebrada Carretas ubicada en la parte posterior del predio, como lo corrobora el oficio DMC-CE-12633 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro en octubre de 2018 [...] Por lo tanto, en las condiciones actuales, el nivel de amenaza se lo considera bajo frente a movimientos en masa de tipo deslizamientos y medio frente a movimientos en masa de tipo subsidencia; moderado frente a la amenaza sísmica; y, bajo frente a la amenaza volcánica. En base al análisis realizado durante la evaluación del predio de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y Otros, la calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitada en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación. 4 **RECOMENDACIONES:** Se recomienda al propietario, evitar la construcción en el área solicitada a adjudicar, y en caso de que el proceso sea favorable, se mantenga el predio en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona. Al finalizar el trámite en caso de ser favorable la adjudicación actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el predio No. 433037, Clave Catastral No. 13108-02-003, el área en interés de limitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro. Tomar en consideración los criterios emitidos por la Administración Zonal La Delicia y de la EPMAAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.”;

Que, con Oficio No. DMGBI-2019-02205 de 23 de julio del 2019, el señor Mauricio Montalvo Leiva, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente indicó: “La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que es **FACTIBLE** que se realice la adjudicación de la faja No. 1”;

Que, con Oficio No. DMF-DIR-1037-2019 de 30 de julio de 2019, la Ing. Catalina Sánchez, Directora Metropolitana Financiera del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en relación a la franja de terreno No. 1, producto de relleno de quebrada,



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

colindante con el predio No. 433037, clave catastral No. 13108-02-003, en lo pertinente informó: *“En virtud de lo expuesto, y la documentación de sustento remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la base legal señalada, esta Dirección emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor del señor NICOLALDELOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, en razón de que NO reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”;*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0027-O de 11 de septiembre de 2019, el Subprocurador Dr. Edison Yépez Vinueza manifiesta que: *“Con los antecedentes, fundamentos 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 art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite 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 No. 1, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de sus únicos propietarios colindantes Carlos Xavier Nicolalde López y otros, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-12633 de 09 de octubre de 2018 y ratificada mediante Oficio No. DMC-008875 de 09 de julio de 2019 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. 2. El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.”;*

Que, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) con oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2021, remitió la ficha técnica valorativa actualizada del área para la adjudicación de faja de terreno colindante al inmueble identificado clave catastral 13108-02-003, número predial 433037 de propiedad del señor NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo [...]. La Dirección Metropolitana de Catastro, emite los datos técnicos actualizados de acuerdo a la valoración fija en base al bienio 2020-2021, emite la ficha técnica anexa del área en referencia con los siguientes datos. AREA DE LA FAJA DE TERRENO A ADJUDICARSE: 433.77m², VALOR/m²: 76.50 USD, FACTOR DE CORRECCION: 0.70 AVALUO AVALUO USD: 25.905,88 La Dirección Metropolitana de Catastro, ratifica el Informe Técnico N° DMC-GEC-2021-0028 y ficha valorativa de



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

adjudicación adjunto al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2020, en razón que la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con oficio No. EPMAPSGOLM-2019-020, menciona que existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio NO hay estructura de captación en el inmueble de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0437-O de 3 de febrero de 2021 GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0027-O de 11 de septiembre de 2019, el Subprocurador Dr. Edison Yépez Vinueza manifiesta que: *“Con los antecedentes, fundamentos 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 art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana se ratifica en el informe jurídico favorable emitido con Oficio Expediente No. 2015-02725 de 11 de septiembre de 2019, que contiene el criterio legal relacionado con la solicitud de adjudicación de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, colindante con el predio No.433037, 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 de los propietarios colindantes, señor Carlos Xavier Nicolalde López y Otros, precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo, se estará a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2021 y su ratificación mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero 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. El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.”;*

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2021-003 de 10 de febrero de 2021, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

El Concejo Metropolitana de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 87 letra a), 323; y, 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de la faja de terreno No. 1, producto de relleno de quebrada colindante al inmueble identificado con clave catastral 13108-02-003, numero predial 433037 de propiedad del señor NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno No. 1, referida en el artículo anterior, a favor del señor NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados a la ficha técnica, adjunta al oficio No. . GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2021 y su ratificación mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O de 13 de enero de 2021

Artículo 3.- Los adjudicatarios deberán observar las recomendaciones efectuadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que constan en el Informe Técnico N° 086-AT-DMGR-2019, adjunto al Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0298 de 10 de abril de 2019.

La aprobación de la presente adjudicación, se realiza en consideración al Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, en donde se concluye que el riesgo es bajo y moderado; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

La Agencia Metropolitana de Control, en ejercicio de sus atribuciones, verificará el cumplimiento de la recomendación expuesta por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Artículo 4.- El valor que deberán cancelar los adjudicatarios, por efecto de la enajenación directa autorizada, será el avalúo catastral actualizado a la fecha de la aprobación de la presente Resolución, hecho lo cual, la Dirección Metropolitana Financiera emitirá los respectivos títulos de crédito.

Una vez realizado el pago, la Tesorería Metropolitana remitirá todo el expediente, con su constancia a la Procuraduría Metropolitana, para continuar con los trámites de escrituración.



RESOLUCIÓN No. C 045-2021

En caso de que no se verifiquen los pagos en el plazo legal, la Tesorería Metropolitana procederá al cobro por la vía coactiva.

Artículo 5.- Comuníquese al interesado y al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago continúe con los trámites de Ley.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, el 08 de junio de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 09 de junio de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la continuación de la sesión No. 146 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 08 de junio de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-06-10	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-06-10	