



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, 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,** Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 266, dispone que: *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, en el artículo 7, señala que: *“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,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a) y d) del artículo 87, 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 COOTAD, artículo 323, dispone que: *“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*



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

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.”;

- Que,** el COOTAD, en el artículo 415, 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 COOTAD, en el artículo 419, 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 COOTAD, en el artículo 423, 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 COOTAD, en el artículo 436, 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 COOTAD, en el artículo 437, 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 (...).”;*



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

- Que,** el COOTAD, artículo 481, sobre los lotes, fajas o excedentes señala que: *"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 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, adelante, "Código Municipal", en el artículo 3465 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 Código Municipal, en el artículo 3470, 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 1 de diciembre de 2017, el señor Salazar Raza Miguel Ángel, solicita la adjudicación de un área de terreno (relleno de quebrada), colindante con su propiedad ubicada en la Parroquia Cumbayá, clave catastral No. 10414-111-001 y predio No. 107511;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. DMC-CE-14728, de 19 de noviembre de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, respecto al trámite de adjudicación solicitado por el señor Miguel Ángel Salazar, manifestó: *"En cuanto al área a adjudicarse, la DMC, remite en ficha anexa los datos técnicos del área municipal conforme a lo establecido en la reunión de trabajo del 14 de febrero del 2017."*;



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

- Que,** mediante memorando No. AMZT-DGT-2019-0686, de 19 de junio de 2019, la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, *“En relación a la Ordenanza 182. Art. ...(6) “En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupado por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorización directa al propietario de dicho inmueble, (...)”, al respecto revisado el sistema informático Google Earth Pro la fotografía del año 2012 y la inspección realizada el 03 de agosto de 2018, se verifica que la faja de terreno producto de relleno de quebrada, se encuentra con cerramiento y forman un solo cuerpo con el predio No. 107511, por lo que, la faja de terreno producto de relleno de quebrada, se encuentra ocupando y utilizado como área verde y estacionamiento por el señor SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL propietario del predio No. 107511. ...La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, remite informe AMZT-DGT-TV/2019/030 donde señala en su parte pertinente: “una vez realizada la inspección al sitio, revisados las Ordenanzas Metropolitanas vigentes y al no tener planificado realizar ningún proyecto dentro del plan operativo anual POA-2019 por parte de la Administración Zonal Tumbaco, emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE A LA ADJUDICACIÓN de la faja terreno de 99.25 metros cuadrados, correspondiente a relleno de quebrada, encuentra ocupando más de 4 años y utilizado como área verde y estacionamiento, por el señor SALAZAR RAZAMIGUEL ANGEL propietario del predio 107511, con calve catastral No. 10414 11 001, ubicado en el sector de La Católica, parroquia de Cumbayá.”;*
- Que,** la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GT-2019-228 de 19 de junio de 2019, el Subgerente de Pre Inversiones, emite criterio técnico actualizado e indicó lo siguiente: *“(...) la EPMAPS se ratifica el informe emitido por el Ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, Sub Gerente de Pre inversiones, con oficio No. EPMAPS-GT-2019-017 de 17 DE 2019, que es favorable.”;*
- Que,** la Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 1594, de 23 de julio de 2019, como alcance al oficio AMZT-2019-2357 de 15 de octubre de 2018, manifestó que: *“(...) acogiendo los criterios técnico y legal de las Direcciones de Gestión del Territorio y de Asesoría Jurídica, y en base al Art. 481 del COOTAD y Art. 42 de Ley Reformatoria al COOTAD y Ord. Metropolitana 172 reformada parcialmente por la Ordenanza 432 y Ordenanza Metropolitana 182, vigente al ingreso de la petición, considera factible. continuar con el trámite de enajenación directa de la faja de terreno producto de relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá, a favor del señor Miguel Ángel Salazar Raza, en virtud de que se ha justificado su ocupación por más de cuatro años.”;*



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

- Que,** mediante oficio No. SGSG-DMGR-2019-0411, de 24 de julio de 2019, el Ing. Edgar Luna González, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratificó en el Informe Técnico No.035-AT-DMGR-2019, el mismo que en las conclusiones y/o recomendaciones manifestó: *“El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de quebrada sin nombre afluente de la quebrada Chacanaguaycu, como lo corrobora el oficio DMC-CE14728 emitido por el Director Metropolitana de Catastro el 19 de noviembre de 2018 (...). Por lo tanto en las condiciones actuales, el nivel de amenaza se la 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 pedio propiedad del señor Salazar Raza Miguel Ángel, la calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitado en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación. 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.107511, Clave Catastral No. 10414-11-001, el área en interés delimitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación de 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 Calderón y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.”;*
- Que,** con oficio No. DMGBI-2019-02337, de 05 de agosto de 2019, el Dr. Mauricio Montalvo Leiva, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en ese entonces, manifestó lo siguiente: *“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 enajenación directa a favor de SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL (...);”;*
- Que,** con oficio No. GADDMQ-DMF-2019-1154-O, de 13 de agosto de 2019, la Sra. Catalina de los Ángeles Sánchez, Directora Metropolitana Financiera, emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

solicitada en adjudicación, a favor del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, en razón de que NO reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O, de 14 de noviembre 2019, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, respecto al trámite de adjudicación solicitado por el señor Miguel Ángel Salazar, manifestó: *“(...) considerando lo manifestado por el MIDUVI con respecto a la valoración de la faja conforme a la Ley Orgánica para la Contratación Pública del 20 de marzo de 2017, avalado con oficio No. MIDUVI-GAC-2017-0196-O del 07 de septiembre de 2017, en el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que: “cumple con los parámetros generales para la determinación del valor del justo precio y se la válida para su utilización dentro de los proyectos que sea necesaria su aplicación”, la DMC remite la Ficha con los Datos Técnicos, correspondiente a la faja de terreno de posible adjudicación a favor del predio No. 107511, la clave catastral No. 10414-11-001 y considerando que no existe calle colindante al área de terreno a adjudicarse, se procedió con la actualización del factor de corrección por quebrada rellena que anteriormente en la ficha constaba con 0.9 corresponde a 0.7. Consecuentemente se deja sin efecto la ficha técnica No. 1, remitida a la DMGBI, mediante Oficio no. DMC-CE-14728, de noviembre 19 de 2018.”;*
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0145-O, de 4 de diciembre de 2019, el Subprocurador Dr. Edison Yépez Vinuesa 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, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del único propietario colindante señor SALAZAR RAZA MIGUEL ANGEL, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O de 14 de noviembre 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del COOTAD. 2. El Concejo Metropolitano autorizará a la*



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03023-O, de 17 de julio de 2020, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla ex Director Metropolitano de Catastro manifiesta lo siguiente: *“Con oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0523-O, de 04 de febrero de 2020, asignado para su despacho el 26 de mayo de 2020, el concejal Marco Collaguazo, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, dispone remitir el informe actualizado de datos técnicos para adjudicación de un área de terreno, resultante de relleno de quebrada colindante con la propiedad del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL, signado con el predio No. 107511, de clave catastral 10414-11-001, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1314-O de 14 de noviembre 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro”. “En atención a lo solicitado sírvase encontrar anexo a la presente ficha de datos técnicos para adjudicación de faja municipal y ficha catastral del predio No. 107511.”; y,*

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2020-007, de 07 de octubre de 2020, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

El Concejo Metropolitano 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) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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, producto de relleno de quebrada, ubicado en la parroquia Cumbayá junto al inmueble identificado con clave catastral 10414-11-001, predio No. 107511.

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor del señor SALAZAR RAZA MIGUEL ÁNGEL, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados a la ficha técnica, adjunta al oficio No.



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

GADDMQ-DMC-2020-03023-O de 17 de julio de 2020, emitida por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla ex Director Metropolitano de Catastro.

Artículo 3.- El adjudicatario deberá 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 No. 035-AT-DMGR-2019, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2019-0411 de 24 de julio de 2019.

Artículo 4.- El valor que deberá cancelar, el adjudicatario, 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.

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 el Complejo Quito a la Cancha de San Roque, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 31 de agosto de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de septiembre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. C 063-2021

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 169 del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 31 de agosto de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 de septiembre de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de septiembre de 2021.

Abg. Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-09-06	
Revisión Formato:	Nelson Calderón	PSC (S)	2021-09-06	