



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

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 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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, 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,** 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 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 gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los*



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;

- 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 (...).”;*



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

- 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 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 3465 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 3470 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 Resolución No.247, el Concejo Metropolitano de Quito en sesión de 23 de agosto de 2018, resolvió aprobar la modificación del trazado vial del Pasaje 7, casa 9, manzana 10, de la Urbanización El Calzado. Se aprueba la modificatoria del pasaje en referencia, a pesar de que las vías locales no pueden ser menores a 8.00 m por la problemática social que representan y el alto estado de consolidación en la zona. Se deja a salvo las adjudicaciones forzosas de los remanentes viales a los que hubiere lugar, por ser competencia de la Comisión de Propiedad y Espacio Público;
- Que,** con oficio S/N de 17 de septiembre de 2018, los señores Luis Escobar Guerra y Clotilde Saraguro Palacios, solicitan a la Administración Zonal Eloy Alfaro, como propietarios de un predio colindante al remanente vial producto de la modificatoria del trazado vial de la Resolución No. C-247, que se disponga a quien corresponda la adjudicación de la faja colindante con su predio;



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

- Que,** mediante Oficio Memorando No. AZEA-UOP-2018-541 de 03 de octubre de 2018, el Arq. Lenin Sánchez, Responsable de la Unidad de Obras Públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente informa que dentro del POA no se encuentra considerado este espacio público para alguna obra comunitaria;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-00412 de 10 de enero de 2019, remite la ficha técnica actualizada con los siguientes datos técnicos de la citada área municipal que rige para el bienio 2018-2019;
- Que,** con Oficio No. DMGBI-2019-00385 de 06 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, 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 (remanente vial) a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera factible que se realice la adjudicación."*;
- Que,** mediante Oficio No. DMF-DIR-0161-2019 de 13 de febrero de 2019, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación;
- Que,** con Oficio Expediente PRO-2019-00394 de 22 de marzo de 2019, Procuraduría Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro que: *"aclare si el informe técnico favorable es para la enajenación directa a favor del peticionario, o es favorable para la adjudicación a través de pública subasta, advirtiendo que existen dos colindantes, por lo tanto, para que se emita criterio técnico favorable para la enajenación directa, se debe contar con el desistimiento de la adjudicación de los demás colindante, o de ser el caso, establecer técnicamente que la faja de terreno por sus características técnicas o topográficas, solo puede ser adjudicado a determinado colindante."*;
- Que,** mediante Memorando No. AZEA-DJ-2019-106 de 18 de abril de 2019, la Abg. - Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Memorando No. AZEA-UTYV-



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

2019-0095 de 08 de abril de 2019, emitió criterio legal favorable para realizar la adjudicación de la faja de terreno al señor Luis Sigifredo Escobar Guerra;

- Que,** con Oficio No. AZEA-UTYV-2019 1607 de 29 de abril de 2019, el Ing. John Lema Mosquera, Administrador de la Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente manifestó: *"De acuerdo a la información proporcionada, esta Administración, emite informe técnico favorable para que continúe el proceso de adjudicación del remanente vial, producto de la Modificatoria del Trazado vial del Pasaje 7, colindante al predio N° 97966, según RESOLUCIÓN N° C-247, del 23 de Agosto del 2018, la misma que tiene una superficie de 18.66m², con los siguientes linderos: Al NORTE con Pasaje 7 en 9.75m, Al SUR con el lote del Sr. Luis Escobar en 9.70m, al ESTE con Lote del Sr. Galo Sotelo en 1,35m, y al Oeste con calle San Jorge en 2.06m, la misma que según COOTAD, art. 481, se considera una FAJA, considerando que existe una posesión de más de 38 años y se ha edificado en este espacio una construcción de hormigón armado, adicionalmente es el frentista que tiene el mayor remanente vial, técnicamente es imposible la adjudicación a otro colindante, por lo que esta Administración recomienda la Adjudicación directa de la Faja de remanente vial al Sr. Luis Sigifredo Escobar."*;
- Que,** mediante oficio Exp. No. 2019-00394 de 15 de agosto 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, producto de remanente vial; y, (fi) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los propietarios colindantes, cónyuges Luis Escobar Guerra y Clotilde Saraguro Palacios, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE-00412 de 10 de enero de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del COOTAD. 19. El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación."*;
- Que,** con oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0324-0 de 12 de febrero de 2020, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla ex Director Metropolitano de Catastro manifiesta



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

lo siguiente: *“Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0555-0, del 5 de febrero del 2020, asignado para su despacho el 6 de febrero del 2020, La Secretaria del Concejo Metropolitano en referencia al pedido realizado por el señor Luis Escobar Guerra y la señora Clotilde Saraguro Palacios, con relación a la adjudicación de la faja municipal ubicada en la parroquia San Bartolo, colindante al predio No. 97966 con clave catastral No. 30904-10-009, solicita remitir la ficha técnica valorativa actualizada, para que se continúe con el trámite respectivo. Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado la documentación adjunta, el sistema catastral SIREC-Q y la Ordenanza No. 008 de aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de la edificaciones y valor de reposición y que registrá para el bienio 2020-2021. Remite la ficha técnica actualizada del inmueble en referencia según la Ordenanza vigente.”; y,*

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe de Comisión No. IC-CPP-2019-002 de 6 de noviembre de 2019, en el que manifiesta lo siguiente: La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 10 extraordinaria realizada el 06 de noviembre de 2019, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, resultado del remanente vial, a favor del señor Luis Escobar Guerra y señora Clotilde Saraguro Palacios, conforme al inciso tercero del artículo 481 del COOTAD.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d); 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 remanente vial, ubicado en la parroquia Villa Flora, colindante al predio No. 97966 con clave catastral No. 30904-10-009.



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor de los cónyuges señores: señor LUIS ESCOBAR GUERRA Y CLOTILDE SARAGURO PALACIOS, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados a la ficha técnica, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0324-0 de 12 de febrero de 2020, remitida por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla ex Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 3.- 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.

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

Artículo 4.- Comuníquese a los interesados y al señor Procurador Metropolitana, 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 Coliseo Federico Pérez Intriago de Calacalí, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitana de Quito, el 07 de septiembre de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitana. - Distrito Metropolitana de Quito, 14 de septiembre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. C 082-2021

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la continuación de la sesión pública ordinaria No. 128 del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 07 de septiembre de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de septiembre de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 14 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	2021-09-13	
Revisión Formato:	Nelson Calderón	PSC (S)	2021-09-13	