



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe contenido en el oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0051-O, de 27 de septiembre de 2019, de la Procuraduría Metropolitana.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en adelante “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 consejos 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 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*



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

*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 (...).”;*
- 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*



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

*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 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,** la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Oficio No. DGT-TV-2016-03333 de 25 de octubre de 2016, emite informe técnico favorable y manifiesta: *"(...) La Administración Zonal "Eugenio Espejo" emite Criterio Técnico Favorable para que continúe el trámite de adjudicación forzosa de la faja No. 1 de 56,08m<sup>2</sup> a sus colindantes señores Cesar Enrique Velastegui, Elsa Graciela Ortiz Logroño, Segundo Eduardo Rojas Hidalgo (copropietarios del inmueble declarado en propiedad horizontal denominado "Departamentos Eduardo Rojas"), y de la faja No. 2 de 29,99m<sup>2</sup> a su único colindante la Caja del Seguro Social (...)"*;

**Que,** la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 018-DJT-GU-2019, de 09 de enero de 2019, dice: *"... la Dirección de Gestión del Territorio informa que con respecto a la solicitud de adjudicación solicitada por el Sr. Eduardo Rojas Hidalgo, la misma se trata de un remanente vial-producto de la eliminación del pasaje público, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito en el año 2007 (...) se corrija en la ficha técnica y continúe con el trámite que corresponda"*;



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

- Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en oficio No. ADJ-00002-1289-015-DMGBI de 25 de abril de 2017, manifiesta: *"...vistos los antecedentes señalados en los informes de las Direcciones Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que las fajas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación";*
- Que,** con Oficio No. DMF-DIR-0422-2017 de 05 de mayo de 2017, la Directora Metropolitana Financiera, respecto al *"...reinicio del trámite de adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal (56, 08m2). producto de eliminación de pasaje público, colindante con el predio de referencia a la clave catastral 10901-01-002 correspondiente al inmueble PH ROJAS HIDALGO (Departamentos Eduardo Rojas) ... a favor de los señores EDUARDO ROJAS HIDALGO. CESAR ENRIQUE VELASTUI y GRACIELA ORTIZ LOGROÑO (...)* informa que el área de terreno solicitada por los peticionarios (...) no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio Metropolitano de Quito";
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-01814 de 19 de febrero de 2019, manifiesta: *"...la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisado los archivos correspondientes y considerando la ordenanza No. 196 que rige la valoración del suelo para el bienio 2018-2019; remite la ficha anexa los datos técnicos del área de posible adjudicación para que continúe con el trámite que corresponda. En cuadro anexo se remite los valores de cada uno de los copropietarios beneficiarios del área 1, los cuales se encuentran bajo el régimen de Propiedad Horizontal";*
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, con oficio Expediente PRO-01215-2017, de 01 de abril de 2019, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el informe legal respecto a la petición de los señores Rojas Hidalgo Eduardo, Velasteguí César Enrique y Ortiz Logroño Graciela, que en su parte pertinente indicó: *"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para 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 No.1, producto de remanente vial-producto de la eliminación del pasaje público, a favor de los únicos colindantes copropietarios (propiedad horizontal): Rojas Hidalgo Eduardo, Velasteguí César Enrique y Ortiz Logroño Graciela, de acuerdo a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-01814 de 19 de febrero de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro.";*



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

- Que,** la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0051-O, de 27 de septiembre de 2019, atendiendo la solicitud del señor Concejal Dr. Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió informe ampliatorio respecto a que se verifique si se ha procedido con el cambio de categoría de la faja de terreno No. 1 de bien de dominio público a bien municipal de dominio privado, indicando: *“Conforme la normativa municipal vigente para el efecto, y de acuerdo con los informes técnico y legal, Procuraduría Metropolitana emitió informe favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para 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 de propiedad municipal, a favor de sus colindantes. En tal sentido, es pertinente manifestar que aún no se ha procedido con el cambio de categoría de la faja de terreno, por cuanto, el Concejo Metropolitano previo informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resuelve en un solo acto, autorizar el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, en esta condición, la enajenación directa de la faja de terreno al propietario del lote colindante”;*
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0379-O, de 13 de febrero de 2020, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifestó: *“...la Dirección Metropolitana (DMC), una vez revisado (...) el sistema catastral SIREC-Q y la Ordenanza No. 008-2019 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 registrará para el bienio 2020-2021. Remite la ficha técnica actualizada del inmueble en referencia según la Ordenanza vigente”;*
- Que,** Con oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02577-O, de 27 de junio de 2020, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), informó que en relación con el informe actualizado de datos técnicos para adjudicación de área de terreno municipal referente al proceso de adjudicación de un área de terreno municipal colindante al inmueble ubicado en la calle Selva Alegre y Villavicencio, cuya referencia catastral es la clave 10901-01-002, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación adjunta, el sistema catastral SIREC-Q y el Sistema SITRA, se determina que ya se dio una respuesta a esta petición con el oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0379-O del 13 de febrero del 2020;
- Que,** la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1088-O de 13 de abril de 2021 manifiesta: *“(....) Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles*



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

*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 PRO-01215-2017, de 01 de abril de 2019, que contiene el criterio legal relacionado con la enajenación directa de la faja de terreno No. 1, que constituye remanente vial producto de la eliminación de un pasaje público, 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, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de los copropietarios colindantes: Rojas Hidalgo Segundo Eduardo, Ortiz Logroño Elsa Graciela y Velasteguí César Enrique, precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos para la enajenación de la faja de terreno se estará a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0379-O, de 13 de febrero de 2020, de la Dirección Metropolitana de Catastro y su ratificación mediante oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02577-O, de 27 de junio de 2020. 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-2021-005 de 21 de abril de 2021, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

**Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0051-O de 12 de enero de 2022, emitió la ficha catastral actualizada; y,

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República 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 remanente vial, colindante al inmueble ubicado en la calle Selva Alegre y Villavicencio, cuya referencia catastral es la clave 10901-01-002, conforme a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0051-O de 12 de enero de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro.



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

**Artículo 2.-** Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor de los copropietarios colindantes: Rojas Hidalgo Segundo Eduardo, Ortiz Logroño Elsa Graciela y Velasteguí César Enrique, precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos para la enajenación de la faja de terreno se estará a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0051-O de 12 de enero de 2022.

**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. En el caso de existir pagos anteriores, estos valores serán descontados como abono del valor de la adjudicación actual.

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 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 sanción sin perjuicio de su publicación.

Dada en Quito, Distrito Metropolitano, en la sala virtual de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los 18 días del mes de enero de 2022.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 20 de enero de 2022.

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



## RESOLUCIÓN No. C-006-2022

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 199 del Concejo Metropolitano de Quito, el 18 de enero de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de enero de 2022.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de enero de 2022.

Abg. Pablo Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**