



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0182
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

- Que** el artículo 280 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 159 de 5 de diciembre del 2005, establece que la adjudicación de los bienes inmuebles municipales se hará a favor del mejor postor, observando para éste y cualquier otro caso concerniente al remate, las reglas del Código de Procedimiento Civil relativas al remate voluntario y al remate forzoso, en cuanto no se opusieren a las de esta Ley, o en lo que fueren aplicables;
- Que** el artículo 467 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 58 de 12 de julio del 2005, determina que no se admitirán posturas en que se fijen plazos que excedan de cinco años contados desde el día del remate;
- Que** en virtud de lo que estipulan las citadas disposiciones legales, es necesario incorporar una norma en la Sección I del Capítulo V del Libro Primero del Código Municipal, que prevea la forma de pago y la concesión de plazos de hasta cinco años, cuando con posterioridad al Acta de Adjudicación, el interesado solicite facilidades para el pago del valor adeudado;

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 63 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO PRIMERO, TÍTULO II, CAPÍTULO V, SECCIÓN I DEL CÓDIGO MUNICIPAL REFERENTE AL REMATE DE FAJAS DE TERRENO.

Art. 1.- Sustitúyese el nombre de la Sección I, Capítulo V, Título II del Libro Primero del Código Municipal, por el siguiente: **"DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO"**.

Art. 2.- En la misma Sección I, a continuación del artículo 1.307, añadir los siguientes artículos innumerados:



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0182

"Art. ...(1) En los casos de remate forzoso de una faja de terreno de propiedad municipal, venta directa de inmuebles municipales, y/o permuta de inmuebles municipales con saldo a favor del Municipio Metropolitano, se podrán otorgar plazos de hasta cinco años, cuando con posterioridad al Acta de Adjudicación, el interesado solicite facilidades de pago por el valor adeudado.

Art. ...(2) Para la concesión de facilidades de pago, el interesado cumplirá con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en la que se indique en forma clara y precisa la obligación respecto de la cual se piden facilidades de pago;
- b) Razón o motivos fundamentados que impidan realizar el pago de contado;
- c) Oferta de pago inmediato no menor al 20% de la obligación y forma en que se pagaría el saldo adeudado;
- d) Indicación de la garantía a rendirse por la diferencia de la obligación adeudada, cuando el plazo sea superior a seis meses. La garantía será una de las determinadas en la Ley de Contratación Pública;
- e) Los bienes inmuebles rematados, vendidos o permutados con saldo deudor a favor del MDMQ, con oferta de pago del precio, superior a los dos años, quedarán hipotecados a favor del Municipio de Quito, hasta la cancelación total de la deuda, de conformidad con lo previsto en el artículo 294 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal".

Art. ...(3) Competencia y plazos para el pago:

- a) El Alcalde Metropolitano de Quito, autorizará mediante resolución los convenios de pago por plazos superiores a 36 meses;
- b) El Administrador General, autorizará mediante resolución los convenios de pago por plazos superiores a 18 y hasta 36 meses;
- c) El Director Metropolitano Financiero, autorizará mediante resolución los convenios de pago por plazos de hasta 18 meses.

El incumplimiento o no pago de cualquier cuota parcial acordada en el respectivo convenio, dejará insubsistente la concesión de las facilidades de pago, debiendo la Tesorería Metropolitana disponer la acción coactiva correspondiente, sin perjuicio de hacerse efectivas las garantías rendidas.

Art. ...(4) La Tesorería Metropolitana, en coordinación con la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal -UGPIM- llevará un registro individualizado del control y cumplimiento de los convenios de pago suscritos, debiendo reportar inmediatamente los casos de incumplimiento de pagos de las cuotas parciales establecidas, a efecto de solicitar o disponer las acciones que correspondan, en defensa del interés institucional.



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0182

Art. ...(5) Para el caso en que la faja de terreno producto de 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.

Art. ...(6) En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramientos o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 261 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. ... (7) Cuando el adjudicatario de una faja de terreno municipal haya transferido el dominio del inmueble que colinda con aquella, sin haber legalizado previamente dicha adjudicación, la Municipalidad actualizará el avalúo y en otro acto administrativo adjudicará la faja al nuevo propietario colindante.

Art. 3.- En el artículo I.297 sustitúyase en su parte inicial "Beneficiario del Remate", por **"De la enajenación directa y beneficiario del remate"**.

Art. 4.- En el artículo I.299 después de la palabra **"terreno"** se incorpora la siguiente frase: **"al mejor postor"**.

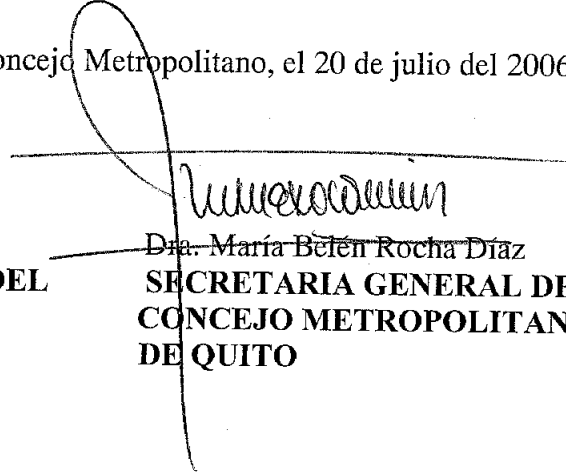
Art. 5.- Reemplázase el inciso segundo del artículo I.302, por el siguiente: **"La resolución del Concejo autorizará la enajenación directa o subasta pública de las fajas de terreno municipales"**.

Art. 6.- Suprímese el contenido del artículo I.303".

Art. 7.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 20 de julio del 2006.


Andrés Vallejo Arcos
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


Dra. María Betán Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0182

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 6 y 20 de julio del 2006.- Quito, 25 de julio del 2006.

Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 31 de julio del 2006.

EJECÚTESE.

Paco Moncayo Gallegos

ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 31 de julio del 2006.- Quito, 31 de julio del 2006.

Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B