



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**RESOLUCIÓN N° A 021**

PACO MONCAYO GALLEGOS  
Alcalde Metropolitano de Quito

CONSIDERANDO

Que el Concejo Metropolitano mediante Resolución <sup>C</sup> 17 de 13 MAR 2000 autorizó la venta de la totalidad de los terrenos del Plan Ciudad Quitumbe que son de propiedad municipal, a fin de que con el producto de dicha venta se culminen las obras de infraestructura pendientes.

Que es necesario reglamentar el procedimiento a implementarse en la venta de los indicados lotes de terreno,

En ejercicio de las atribuciones que le otorga el artículo 72 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

RESUELVE:

Artículo 1.- **AMBITO.-** El presente Reglamento rige de manera privativa y obligatoria para la venta de los terrenos municipales del Plan Ciudad Quitumbe dentro de los linderos y superficie que constan en el plano de fraccionamiento del Plan Ciudad Quitumbe entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda (Anexo 1) y cuadro de localización, área y linderos de los terrenos que quedan en propiedad de cada entidad (Anexo 9) del Convenio de Disolución y Liquidación de la Sociedad Quitumbe suscrito el 29 de noviembre de 1994, inscrita el 9 de enero de 1995.

Artículo 2.- **ADMINISTRACION.-** La Empresa Metropolitana de Obras Públicas (EMOP-Q) a través de la Unidad de Urbanización y Vivienda asumirá la responsabilidad de la venta directa de los terrenos de propiedad municipal del Plan Ciudad Quitumbe, sin perjuicio de que el Alcalde Metropolitano a fin de garantizar una mejor rentabilidad del Plan Ciudad Quitumbe determine las áreas que deben venderse en pública subasta.

Al efecto, corresponde a la EMOP-Q, a través de la referida Unidad velar por el cumplimiento de los requisitos previstos para la venta de inmuebles de propiedad municipal en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, así como la coordinación con la Comisión de Fijación de

10/00



ALCALDIA

A 021

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Precios de Venta de inmuebles del Plan Ciudad Quitumbe, determinada en el artículo 4 del Reglamento y en la negociación y preparación de los respectivos instrumentos legales para la celebración de las escrituras públicas de compraventa a favor de los compradores.*

Artículo 3.- *Las ventas de los terrenos del Plan Ciudad Quitumbe se registrarán por las normas generales del Código Civil, las condiciones y solemnidades prevista en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y, las establecidas en la Ordenanza Municipal 3304 y su reforma realizada mediante Ordenanza Metropolitana 058; y lo dispuesto en este reglamento.*

Artículo 4.- **FIJACION DE PRECIOS.**- *En base a los estudios de mercado que realice la Unidad de Vivienda y Urbanización, la Comisión integrada por el Administrador General Metropolitano, quien lo presidirá, el Director Metropolitano Financiero y el Jefe de la Unidad de Urbanización y Vivienda, fijará periódicamente los diferentes precios de venta de cada metro cuadrado de terreno, en función de la sectorización vigente para el uso del suelo, el interés municipal y la naturaleza social del referido proyecto de vivienda.*

Artículo 5.- **COMPRADORES.**- *Podrán ser compradores las personas naturales o jurídicas domiciliadas en el Distrito Metropolitano de Quito que cumplan los requisitos legales y reglamentarios, y además manifiesten por escrito, a la Unidad de Urbanización y Vivienda, su interés en la compraventa de un terreno con fines de vivienda u otros usos que posibilite la zonificación específica asignada a este proyecto.*

*Las personas naturales podrán acceder a la compra de lotes de terreno sea por sí mismas o a través de la entidad que sean socios o miembros, siempre y cuando se encuentre legalmente organizada, cuente con personería jurídica propia y en su estatuto se contemple como objetivo propender al mejoramiento económico y social de sus miembros.*

Artículo 6.- **SOLICITUD DE VENTA DIRECTA.**- *Las personas naturales que deseen adquirir por venta directa los lotes de terreno, presentarán una solicitud por escrito ante el Jefe de la Unidad Urbanización y Vivienda, acompañando copia de la cédula de ciudadanía o identidad, con la expresa voluntad de adherirse a las condiciones previstas en este Reglamento. Se adjuntará a la solicitud debidamente lleno el formulario de investigación socioeconómica suministrado por dicha unidad.*

*[Firma]*



ALCALDIA

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**A** 021

*Las entidades u organizaciones que disponen de personería jurídica comparecerán representadas por sus personeros, acompañando los siguientes documentos:*

- a) *Solicitud dirigida al Jefe de la Unidad de Urbanismo y Vivienda.*
- b) *Copia certificada del Estatuto de la organización debidamente aprobado por la autoridad respectiva.*
- c) *Copia certificada de los nombramientos de los representantes legales debidamente inscritos.*
- d) *Registro de socios o miembros, certificado por la autoridad que otorgó la personería jurídica.*
- e) *Plan de financiamiento del precio del terreno debidamente respaldado por una entidad financiera; y los siguientes documentos de cada socio:*
  - *Copia de la cédula de identidad o ciudadanía.*
  - *Certificado otorgado por la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio del Distrito Metropolitano, de que el socio no tiene inmuebles en el Distrito, ni su cónyuge, ni su pareja en caso de unión libre judicialmente declarada.*
  - *Certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de Quito de no tener bienes inmuebles, ni su cónyuge, ni su pareja en caso de unión libre judicialmente declarada.*
  - *Copia certificada el carné de afiliación al I.E.S.S. o certificado de residencia conferido por el jefe Político del cantón Quito.*
  - *Certificado conferido por el empleador actual*

**Artículo 7.- PROCEDIMIENTO.-** *Las solicitudes para venta directa de terrenos serán evaluadas por el Jefe de la Unidad de Urbanismo y Vivienda en lo relativo a la condición socioeconómica de los solicitantes, capacidad de pago y financiamiento, aspectos legales y formales de la documentación presentada. Esta evaluación se expresará en una calificación de la solicitud en dos categorías: óptima o muy buena.*

*Se procederá entonces a negociar la compraventa con las solicitudes de la categoría óptima y de llegarse a un acuerdo en cuanto a superficie, precio y condiciones, se dispondrá la elaboración de la minuta técnica que identifique los lotes o áreas a ser vendidos, dimensiones y linderos, así como de la minuta de compraventa o promesa de compraventa según proceda, a fin de otorgar la correspondiente escritura pública.*



ALCALDIA

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**A 021**

*En todo caso, el pago del precio establecido o parte de este en la forma convenida deberá realizarse de manera previa al otorgamiento de la escritura pública.*

*El trámite de celebración e inscripción de la escritura pública, en su totalidad correrá de cuenta y a cargo de los compradores a quienes se les entregará personalmente la respectiva minuta y demás documentos habilitantes.*

*Una vez concluido el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad, los compradores entregarán en la Unidad de Urbanismo y Vivienda el número de copias certificadas que se determine en el contrato.*

*Un delegado del Jefe de la Unidad de Urbanismo y Vivienda hará la entrega física del terreno objeto de la compraventa, amojonando previamente sus linderos; con lo cual se suscribirá la correspondiente acta entrega recepción al comprador.*

**Artículo 8.- CAMBIO DE SOCIO.-** Sólo en los siguientes casos procede el cambio de socio en el listado presentado por las organizaciones o entidades compradoras:

- a) Fallecimiento del socio.
- b) Retiro voluntario del socio; y,
- c) Exclusión justificada y prevista en el Estatuto.

*La calidad de socio beneficiario de un lote de terreno no es negociable.*

*En los casos de cambio de socio, será privativo de la organización o entidad sustituirlo con otro socio, bajo las mismas condiciones. Bajo ninguna circunstancia se podrá negociar las acciones correspondientes a un socio con terceras personas.*

*Un delegado del Jefe de la Unidad de Urbanización y Vivienda hará la entrega física del área de terreno objeto de la compraventa, amojonando previamente sus linderos; con lo cual se suscribirá la correspondiente entrega recepción al comprador."*

**Artículo 9.- PROHIBICION.-** En ningún caso los socios de las organizaciones o entidades compradoras podrán adquirir dos o más lotes de terreno y parqueaderos. Las compras por interpuesta persona serán causa suficiente para la invalidación del trámite de compraventa.



ALCALDIA

A 021

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 10.- **PROCEDIMIENTO.**- La Empresa Metropolitana de Obras Públicas a través de la Unidad de Urbanización y Vivienda organizará el expediente para la subasta pública que deberá contener como mínimo la minuta técnica sobre superficie, linderos y el avalúo de la misma.

Se podrá informar por escrito del lugar, fecha y condiciones de la subasta a las personas naturales o jurídicas que han expresado su interés de adquirir terrenos en el Plan Ciudad Quitumbe para destinarlos a programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de las publicaciones de ley.

Para el caso de venta directa se aplicará el siguiente sistema de preferencias:

- Oferta de mayor precio
- Menor plazo en pago a crédito (en caso de no existir otras ofertas de contado)
- Fecha de presentación

En todo lo demás se estará a lo previsto en la Ley de Régimen Municipal y en el Reglamento de Bienes del Sector Público.

**DISPOSICION FINAL.-**

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de esta fecha y de su ejecución encárguese al Gerente General de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas, al Jefe de la Unidad de Urbanismo y Vivienda y demás funcionarios metropolitanos a los que corresponda intervenir en los procedimientos de venta directa o venta en pública subasta de bienes municipales.

Dada en Quito, el

13 MAR 2002

  
PACO MONCAYO GALLEGOS  
Alcalde Metropolitano de Quito

  
RAZON.-

Siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por el General Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en esta fecha. - LO CERTIFICO

13 MAR 2002

  
LCDO. PABLO PONCE SERDA  
Secretario General del Concejo Metropolitano