RESOLUCIÓN No. C XXX - 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: “*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 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: "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 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 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 IV.6.1 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 IV.6.6 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, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1872-OF de 07 de octubre de 2020, manifiesta: “(…) de acuerdo al análisis realizado se considera que se puede continuar con el trámite establecido para la adjudicación de la faja de terreno señalada, tomando en cuenta lo indicado en el Informe Técnico IT-ECR No. 143-AT-DMGR-2020, adjunto al presente.”

Que, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento-EPMAPS, mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-2020-542 de 13 de noviembre de 2020, emite criterio técnico y manifiesta: “(…) se verificó el Sistema Catastral de la EPMAPS (SigInfoWeb), donde las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran definidas y consolidadas en las redes viales cercadas a dicho predio; además, la EPMAPS no tiene previsto realizar ningún proyecto en el área requerida para adjudicación (…) Por lo expuesto, la EPMAPS, emite criterio técnico favorable para la adjudicación de la faja de terreno, ubicada en el lindero norte del predio No. 1247529.”

Que, la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante informe técnico Nro. DMC-CGE-2020-476 de 02 de diciembre de 2020, menciona: “ (…) De lo expuesto, considerando que el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón se acogió a lo que dispone la Ordenanza 126 con el inmueble con predio 1247529 de clave catastral 11012-01-010, adicionalmente considerando la ratificación en la definición del Borde Superior de Quebrada Rellena por parte de la Coordinación de Geomántica, se puede determinar que al momento no existe inmersa área de quebrada rellena en el título de propiedad.”

Que, la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-1875-M de 31 de diciembre de 2020, manifiesta: “(…) Conforme los informes Técnico y Lega antes referidos, esta Administración Zonal Eugenio Espejo, considera favorable continuar con el proceso de Adjudicación de la Faja de terreno, previo al cumplimiento de los demás requisitos legales establecidos en la normativa legal vigente”.

Que, la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020, dice: “Con los antecedentes expuestos, considerando el informe técnico DMC-GCE-2020-476, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), en el cual concluye manifestando que “(...) no existe inmersa área de quebrada rellena en el título de propiedad (...)”, información que se corrobora en el levantamiento topográfico georreferenciado remitido con Memorando GADDMQ-AZEE-UTYV-2020-0256-M, en el cual se implanta el borde superior de quebrada alineado al lindero del predio N° 1247529 y define el área colindante de relleno de quebrada solicita en posible adjudicación en 198,60 m2, la Dirección de Gestión del Territorio informa que, el área en mención corresponde a una faja de terreno, conforme lo establece la Ley del COOTAD y en cumplimiento al artículo IV.6.5 del Código Municipal; adicionalmente considera factible continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio favorable y se cumplan con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto".

Que, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0920-M de 31 de diciembre de 2020, dice: “(…) esta asesoría jurídica EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el presente proceso de adjudicación”.

Que, con Oficio No. GADDMQ-DMF-2021-0047-O de 14 de enero de 2021, la Directora Metropolitana Financiera, en base a la documentación revisada y en el marco de la normativa legal citada "... emite el Informe económico (Productividad), del predio municipal Nro. 1247529, con clave catastral parcial: 11012-01-010, ubicado en el sector Miravalle, parroquia Nayón (…)esta dependencia emite el CRITERIO FAVORABLE para que este predio continúe con el trámite correspondiente, ya que, NO REPORTA INGRESOS O RENTA ALGUNA para el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.”

Que, la Secretaría de Territorio, Habitad y Vivienda, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0343-O de 18 de marzo de 2021, respecto de la solicitud de la ficha de datos técnicos de la faja de terreno con el informe del estado y la razón de propiedad; conforme lo determina la Ordenanza Municipal N° 0222, la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiesta: "...Remite adjunto el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-309, que contiene la Ficha Técnica Valorativa de la faja de posible adjudicación. Informa que la faja de posible adjudicación es de propiedad municipal por pertenecer a relleno de quebrada con área de 198,60 m2 según levantamiento topográfico realizado por el técnico funcionario de territorio y vivienda GEOMENSOR. Brayan Alomoto S. de la Administración Zonal Eugenio Espejo mediante Memorando No. GADDMQ-AZEE-UTYV-2020-0256-M de 22 de diciembre de 2020 y remitido por correo electrónico dicho levantamiento con formado CAD. Informa que los predios: 3551957, 1247530, 1292149, colindantes al área de posible adjudicación no se encuentran regularizados según sistema SIREC-Q.”

Que, la Procuraduría Metropolitana, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1331-O de 11 de mayo de 2021, en relación al Exp. PM. Nro. 2021-00102, menciona: “(…) en la ficha de datos técnicos remitida por la Dirección Metropolitana de Catastros, se establece la existencia de varios colindantes a la faja de terreno, por lo que para continuar con el trámite para enajenación directa a uno de los colindantes se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo IV.6.16 del Código Municipal que prescribe que 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.”

Que, la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0639-M de 18 de mayo de 2021, menciona: “(…)considerando el Artículo IV.6.16 del Código Municipal y lo observado en inspección el día lunes 05 de octubre de 2020, al predio N° 1247529, en la que se observó que el área producto de relleno de quebrada se encuentra formando físicamente un solo cuerpo con el predio en mención, la Dirección de Gestión del Territorio ratifica el informe técnico emitido con Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020, para continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio favorable a la solicitud.”

Que, la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M de 25 de mayo del 2021, sobre la actualización de informa legal para adjudicación de faja de relleno de quebrada, predio 1247529, parroquia Nayón, manifiesta en su parte pertinente: “2.-En el informe que presenta en memorando No. GADDMQ-AZEE-UTYV-2020-1512-TEMP de 24 de diciembre del 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, se deja determinado que el área objeto de adjudicación, es una faja de terreno y que la misma se encuentra ocupando y formando un solo cuerpo con la propiedad del solicitante Sr. Pablo Rossignoli hecho que queda demostrado con las fotografías. Determinándose por tanto que se ha cumplido con lo que señalan los artículos IV.6.5 y VI.6.16 del Código Municipal (…) Por las consideraciones antes señaladas, esta asesoría jurídica EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el presente proceso de adjudicación.”

Que, Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0706-O, de 23 de junio de 2021, el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, remitió la información respecto del cerramiento (muro Posterior) al predio colindante al área solicitada en adjudicación, de acuerdo al Sistema Catastral Ortofoto año 2010 de la DMC, Google Earth año 2017 y Ortofoto Año 2019 IGM.

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1925-O de 28 de junio de 2021, manifiesta: “Con respaldo en todos los informes técnicos y legales emitidos por las distintas dependencias municipales, remitidos en archivos magnéticos adjuntos al presente, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para la consecución de la adjudicación a favor del señor Pablo Rossignoli.”

Que, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1999-O de 02 de julio de 2021 manifiesta: “(….)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 artículo 436 del COOTAD, la 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 propietario colindante, señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0343-O, de fecha 18 de marzo de 2021, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la determinación expresa de la responsabilidad exclusiva del propietario respecto a las edificaciones que realizó sobre el área materia de la presente enajenación, conforme recomendación constante en los informes contenidos en los Memorandos Nro.: GADDMQ-AZEE-2020-01875-M, de fecha 31 de diciembre de 2020, GADDMQ-AZEE-DGT 2021-0639-M, de fecha 18 de mayo de 2021; y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M, de 25 de mayo de 2021, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo; e, informe de Riesgos IT-ECR Nro. 0143-AT-DMGR-2020, de fecha 08 de octubre de 2020, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 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-XXX de XX de XXXXXX de 2021, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

**El Concejo Metropolitana de Quito, 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 relleno de quebrada, al colindante al inmueble ubicado en el pasaje S/N y calle Eugenio Espejo, cuya referencia catastral es la clave 11012-01-010, conforme a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0343-O de 18 de marzo de 2021 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2.-** Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor del propietario colindante, señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, 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 Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0343-O de 18 de marzo de 2021, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 3.-** 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. 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 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.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano. -** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXX; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXX de XXXXXXX de 2021.

**Lo certifico. -** Distrito Metropolitano de Quito, el

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**