RESOLUCIÓN No. C XXX - 2021

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el art. 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

**Que,** de acuerdo con el art. 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que,** el art. 240 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, 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 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,** mediante oficio s/n de 08 de julio de 2021, el señor Marco Vinicio Nieto Córdova, representante Legal de la Constructora Capitolio Cía. Ltda., solicitó al Director de Gestión de Bienes Inmuebles la adjudicación de un área producto de un relleno de quebrada colindante con su propiedad, que se encuentra posesionada, ubicada en el barrio Batan Alto, parroquia Iñaquito.

**Que,** mediante oficio No. EPMAPS-GT-2021-673 de 16 de septiembre de 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite criterio técnico favorablepara la adjudicación de la faja de colindante al predio No. *68276*

**Que**, mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0510-OF, de 17 de noviembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad remite el Informe Técnico No. I-0015-EQR-AT-DMGR-2021, del cual se desprende como conclusiones y recomendaciones lo siguiente: *“ se concluye que es factible continuar con el proceso de adjudicación de la franja que se ubica en el área verde de una parte del predio No. 197525 de propiedad municipal, colindante con el predio No. 68276. Se recomienda además que el beneficiario de la posible adjudicación deberá* *cumplir con lo dispuesto en el literal “b” del numeral 1 del Artículo 2209 (Áreas de Protección de Quebradas) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito…”*

**Que,** mediante memorando No. GADDMQ-AZEE-2022-0127-O-M de 13 deenero de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo remite su Informe Unificado respecto a su criterio técnico y legal en el que menciona:  **CRITERIO TECNICO*:“*** *se puede establecer que el**área solicitada en posible adjudicación corresponde a una faja de terreno, por ser en su mayor extensión**proveniente de relleno de quebrada, además no es posible mantenerle como espacio verde del sector**debido a la ocupación actual y uso que los solicitantes han realizado por varios años.”*

***INFORME LEGAL:”*** *Con fundamento en el informe técnico y base legal citada, Asesoría Legal emite Informe Legal**Favorable, para que se continúe con el trámite de enajenación directa de la señalada faja de terreno a**favor del solicitante compañía CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA LTDA.*

**Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0490-0 de fecha 25 de febrero de 2022, la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio y *remite Ficha de Datos Técnicos actualizada Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0434, misma que* *contiene la nueva área de terreno enviada por la Administración Zonal Eugenio Espejo,* *con la finalidad de que se dé continuidad con el trámite para posible adjudicación del* *predio Nro. 197525, con clave catastral Nro. 11107-05-013, Parroquia Iñaquito, Sector* *Batán Alto”.*

**Que,** la ficha de datos técnicos No. STHV-DMC-UCE-2022-0434 establece que la faja solicitada en adjudicación constituye relleno de quebrada, área de 496,50 m2, con un avalúo de USD 55.280,45.

**Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-DMF-02022-0290-O de fecha 16 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana Financiera, emite el informe económico de productividad, respecto del predio municipal No. 197525, en el que menciona ” ..considera que el mencionado predio, no afecta las finanzas del GAD del DM de Quito, en consecuencia, emite CRITERIO FAVORABLE**,** para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno predio 197525, (la adjudicación del área de terreno municipal producto de relleno de quebrada colindante a la propiedad referida), con clave catastral 11 10 70 50 13.

**Que**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1585-O del 13 de abril de 2022 Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorablepara que la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de la propietaria colindante, Constructora Capitolio Cía. Ltda., conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada No. STHV-DMC-UCE-2022-0434

Que, mediante Resolución No. 004-CPP-2022 del 20 de abril de 2022, el Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles: *“ La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 069 – extraordinaria realizada el día miércoles 20 de abril de 2022, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día referente a la “Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes respecto a (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 de la propietaria colindante, Constructora Capitolio Cía. Ltda. (…)”; Resolvió: Solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a fin que en el término de 5 días se recaben los informes de ratificación o rectificación de la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto a las dimensiones y área de la faja de terreno. Adicionalmente, requerir a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos la ratificación o rectificación del informe emitido, referente al tipo de faja a adjudicarse. Posteriormente se remita el expediente a Procuraduría Metropolitana a fin que, en el término de 1 día, se ratifique o rectifique su informe respecto al mismo proceso”.*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1397-O del 21 de abril de 2022 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifique o rectifique su informe No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0510-OF al ser este contradictorio a la Ficha proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1401-O del 21 de abril de 2022 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo y Dirección Metropolitana de Catastro: ratificar o rectificar su informe técnico de modo que reflejen la superficie real de la faja de terreno a adjudicarse.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1366-O del 29 de abril de 2022 la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles su informe técnico rectificado con criterio Favorable para que continúe con el trámite de adjudicación del área municipal, colindante al predio 68276.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0984-O del 29 de abril de 2022 la Dirección Metropolitana de Catastro remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles su ratificación a la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0434, de 24 de febrero de 2022.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1548-O del 04 de mayo de 2022 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realiza una insistencia a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, solicitando dar atención al Oficio No.GADDMQ-DMGBI-2022-1397-O del 21 de abril de 2022.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0545-OF del 05 de mayo de 2022, la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el Informe técnico No. I-0055-ECR-AT-DMGR-2022, el mismo que menciona: *“es factible continuar con el proceso de adjudicación de la franja que se ubica en el área verde de una parte del predio No. 197525 de propiedad municipal”*

Que, de la revisión del Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0545-OF se desprende que dicho informe nuevamente tiene inconsistencias en su contenido ya que en el numeral 7 Conclusiones, apartado cuarto menciona: “es factible continuar con el proceso de adjudicación de la franja que se ubica en el área verde de una parte del predio No. 197525 de propiedad municipal” mientras que en el resto del informe se menciona que la faja es un relleno de quebrada, por lo que no cumple con lo solicitado en la Resolución No. 004-CPP-2022.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0554-OF del 08 de mayo de 2022, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, remite un alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0545-OF, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en donde menciona lo siguiente*: “(…)me permito indicar que se debe realizar la rectificación del ítem 4 de la sección Conclusiones y Recomendaciones del informe I-0055-ECR-AT-DMGR-2022, por el siguiente texto: El propietario del predio tiene que garantizar el cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de Construcción en todas las etapas del proceso; así como también, se tiene que cumplir la normativa municipal asignada en el respectivo Informe de Regulación Metropolitana (IRM).Bajo las condiciones físicas y geológicas descritas en este informe, se concluye que es factible continuar con el proceso de adjudicación de la franja ubicada en el predio No. 197525 de propiedad municipal”.*

Que, de la revisión del informe I-0055-ECR-AT-DMGR-2022 y del contenido del Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0554-OF remitidos por la Secretaria General d Seguridad y Gobernabilidad, se desprende que dicho informe nuevamente tiene inconsistencias pues menciona *“se concluye que es factible continuar con el proceso de adjudicación de la franja ubicada en el predio No. 197525 de propiedad municipal”.* En este sentido, dicho Oficio no especifica a qué tipo de faja se está haciendo mención en el informe de favorabilidad, por lo que nuevamente el Informe de la Secretaría de Seguridad no cumple con lo solicitado en la Resolución No. 004-CPP-2022.

Que, en referencia al contenido del Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0554-OF, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mantuvo una mesa de trabajo con los representantes de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad en donde se indicó que el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0554-OF, nuevamente es contradictorio y no cumple con lo solicitado por parte de Concejo Metropolitano en la Resolución No. 004-CPP-2022, y se solicita realizar los cambios pertinentes

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0556-OF del 09 de mayo de 2022 a las 18: 13 la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles su informe técnico en donde menciona: *“se remite a su despacho el Informe Técnico No. I-0055-ECR-AT-DMGR-2022, con las respectivas conclusiones y recomendaciones, además en el mismo se rectifica que el espacio solicitado para adjudicación corresponde a una faja de terreno producto de relleno de quebrada, tal como se indica en la ficha de datos técnicos actualizada Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0434 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro”,* el mismo que finalmente cumple con lo solicitado en la Resolución No. 004-CPP-2022.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1630-O del 10 de mayo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles una vez que se ha cumplido con el requerimiento realizado en la Resolución No. 004-CPP-2022, emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de posible adjudicación de la faja de terreno municipal colindante al predio No. 68276, en favor la Constructora Capitolio. Y remite el expediente a Procuraduría metropolitana

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1823-O del 12 de mayo de 2022, Procuraduría Metropolitana menciona: *“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, se ratifica en el informe jurídico favorable, emitido con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1585-O de 13 de abril 2022, 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:*

1. *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,*
2. *la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de la propietaria colindante, Constructora Capitolio Cía. Ltda., conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada No. STHV-DMC-UCE-2022-0434, adjunta al Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0490-0 de 25 de febrero de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro, ratificados mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0984-O de 29 de abril de 2022; la determinación expresa de la responsabilidad exclusiva de la propietaria respecto a las edificaciones que realizó sobre el área materia de la presente enajenación, conforme recomendación constante en el informe Técnico de Riesgo No. I-0015-EQR-AT-DMGR-2021 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, las recomendaciones establecidas en el informe Técnico de Riesgo rectificatorio No. I-0055-ECR-AT-DMGR-2022, de la misma Secretaría 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.*

**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 del relleno de quebrada, cuya referencia catastral es: Clave Catastral: 1110705013, Predio Referencial: 197525, conforme a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0984-O del 29 de abril de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro

**Artículo 2.-** Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor de su colindante Constructora Capitolio Cía. Ltda y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficies y avalúo, se estará a lo establecido en la ficha, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0984-O del 29 de abril de 2022 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. En el caso de existir pagos anteriores, estos valores serán descontados como abono del valor de la adjudicación actual.

**Artículo 4.-** 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 y las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio hasta la debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

**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. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo

**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. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXX de XXXXXXX de 2022.

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

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**