



RESOLUCIÓN No. C 078 – 2019

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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, 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 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*

RESOLUCIÓN No. C 078 – 2019

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 que: *" 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*



RESOLUCIÓN No. C 078 – 2019

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 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,** el 20 de septiembre de 2017, el señor Edgar Tuiden Pinzón, propietario del predio No. 96977, ubicado en el barrio La Forestal Baja, parroquia La Ferroviaria, ingresó todos los documentos habilitantes para iniciar el trámite de adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, de la cual es su único colindante;
- Que,** el Informe No. AZEA-UTYV-2018-2931 de 21 de junio de 2018, emitido por el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, manifiesta en su parte pertinente lo siguiente: *“(...) La Administración Eloy Alfaro, emite criterio Factible para la adjudicación de la faja colindante con el predio N°96977, de propiedad del señor Sr. Pinzón Edgar Tuiden y continuar con el proceso correspondiente (...)”;*
- Que,** mediante oficio No. DMC-CE-8492 de 26 de julio de 2018, el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral en la cual se detallan los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúos;
- Que,** el Oficio No. EPMAPS-GT-2018-453 de 21 de septiembre de 2018, expedido por el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento informa: *“(...) de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes están instaladas en la red vial del sector, con los antecedentes expuestos la EPMAPS, emite el criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno colindante con la propiedad prenombrada.”;*

RESOLUCIÓN No. C 078 – 2019

- Que,** el Informe Técnico No. 311-AT-DMGR-2018 de 13 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riegos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala: “... *en las condiciones actuales, los niveles de **amenazas** se lo consideren como **baja** frente a **movimientos en masa**, y **moderada** frente a movimientos en masa de tipo **subsistencia** debido a que corresponde al relleno de la quebrada S/N, **baja** de la **amenaza sísmica**; y, **baja** de la **amenaza volcánica**...*”; en el mismo documento constan algunas recomendaciones de mitigación de riesgos, en el caso de que se proceda con la adjudicación solicitada;
- Que,** el Informe Técnico No. DMGBI-2018-04153 de 10 de diciembre de 2018, emitido por el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se indica en la parte pertinente lo siguiente: “(...) *considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible para que se realice la adjudicación*”;
- Que,** mediante oficio No. DMF-DIR-1518-2018 de 17 de diciembre de 2018, la Ing. Rosa Chávez López, Directora Metropolitana Financiera (E), señala: “(...) *la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación*”;
- Que,** el Informe Legal del expediente No. PRO-2018-04242 de 07 de enero de 2019, emitido por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala que: “(...) *emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la enajenación directa de faja de terreno producto de relleno de quebrada, a favor de sus únicos colindantes cónyuges PINZON EDGAR TUIDEN y AMPARO FABIOLA SAA CAJAS, previo el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica (...) y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*”; y,
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el martes 17 de septiembre de 2019, analizó el Informe No. IC-2019-72, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el cual contiene el **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;



RESOLUCIÓN No. C 078 – 2019

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, ubicada junto al predio No. 96977, ubicado en el barrio Forestal Baja, de la parroquia La Ferroviaria.

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno referida en el artículo anterior, a favor de los cónyuges PINZON EDGAR TUIDEN y AMPARO FABIOLA SAA CAJAS, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-8492 de 28 de julio de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 3.- El adjudicatario deberá observar las recomendaciones efectuadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que constan en el Informe Técnico No. 311-AT-DMGR-2018 de 13 de noviembre de 2018.

Artículo 4.- 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 y una vez que se cancelen los valores correspondientes en Tesorería Metropolitana, esta última remitirá todo el expediente con la constancia de pago 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, se continúe con los trámites de Ley.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública de 17 de septiembre de 2019, reinstalada el 24 de septiembre de 2019.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 30 de septiembre de 2019.

RESOLUCIÓN No. C 078 – 2019

EJECÚTESE:

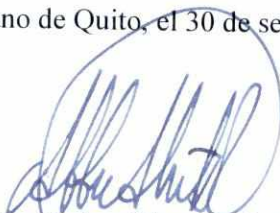


Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO


CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 17 de septiembre de 2019, reinstalada el 24 de septiembre de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de septiembre de 2019.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de septiembre de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Dario Cevallos	30/09/2019	
Revisado por	Damaris Ortiz	30/09/2019	