

RESOLUCIÓN No. C XXX-2020

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, 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, el Concejo Metropolitano, mediante Resolución No. 2154 de 24 de agosto de 2004, al considerar el Informe No. IC-2004-207 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió: autorizar el cambio de categoría del bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno ubicada en la Av. Manuel Córdova Galarza y la venta de la mencionada faja de terreno a favor del señor José María Sigcha Pucachaqui.

Que, mediante oficio S/N de 22 de mayo de 2017, el señor José María Sigcha Pucachaqui, solicitó la adjudicación de la de la faja de terreno, resultado del remanente de área comunal, a favor del señor José María Sigcha Pucachaqui, ubicado en la Av. Manuel Córdova Galarza, aduciendo que la misma ha generado inseguridad en las inmediaciones de su propiedad y se ha convertido en un botadero de basura;

Que, mediante oficio No. AZLD-DGT-UZGT-2017-004196, de fecha 06 de noviembre de 2017, el Administrador de la Zona La Delicia emitió criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno;

Que, mediante oficio No. DMGBI-2017-4133 de 27 de diciembre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles comunicó a la Directora Metropolitana Financiera (E), que consideraba factible que se realice la adjudicación, toda vez que el inmueble no sería de utilidad para el Municipio de Quito en el futuro.

- Que, mediante oficio No. DMF-DIR-0015-2018 de 08 de enero de 2018, la Directora Metropolitana Financiera (E) comunicó al Procurador Metropolitano (E), que el inmueble de la referencia no reporta ingreso o renta alguna en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-0001700 de fecha 3 de mayo de 2018, el Administrador de la Zona La Delicia, comunicó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que se emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de venta directa o adjudicación de la faja de terreno.
- Que, mediante oficio No. DMGBI-2018-02007 de 14 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó a la Directora Metropolitana Financiera (E), 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 consideraba factible su adjudicación.
- Que, mediante oficio No. DMF-DIR-0725-2018 de 26 de junio de 2018, la Ex Directora Metropolitana Financiera (E), comunicó al Procurador Metropolitano (E), que el inmueble de la referencia no reporta ingreso o renta alguna en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante oficio No. AZLD-DGT-UGT-2018-00004341 de 18 de octubre de 2018 emite criterio favorable para la adjudicación a fin de mantener el ornato, la imagen y mantener la forma racional de la trama urbana.
- Que, mediante oficio EXPEDIENTE PRO-2018-00223 de fecha 13 de febrero de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado y la enajenación directa de la faja de terreno.
- Que, mediante Oficio No. DMC-CE-05797 de fecha 31 de mayo de 2019, suscrito por el Coordinador de Gestión Especial Catastral, informa sobre: *"1. Cómo se establece la diferenciación entre área verde y Área comunal 2. Que la Dirección de Catastro confirme que el lote en mención se trata de una faja y no de un lote"*.
- Que, mediante acta de inspección convocada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público de 19 de julio de 2019, suscrita por el presidente de la Comisión,

Concejala Marco Collaguazo, se concluye que: *“no cumple con la superficie de lote mínimo de la zona por lo que no es útil implantar algún tipo de servicio y no es conveniente realizar un proyecto social por encontrarse en una vía rápida de alto tránsito como es la Av. Manuel Córdova Galarza, y con el fin de mantener el ornato y la imagen urbana del sector, sería conveniente la adjudicación, en vista de que el espacio es un terreno vacío en desuso.”*

Que, mediante oficio Nro. EPMAPS-SP-0079-2019 de 28 de octubre de 2019, el Subgerente de inversiones de la EPMAPS, remite el oficio EPMAPS-GT-2019-520, en el cual emite criterio técnico favorable para la adjudicación.

Que, mediante Informe Técnico de Calificación de Riesgos – Adjudicación No. 351-AT-DMGR-2019 de 25 de octubre de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Riegos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, informa en su parte pertinente lo siguiente: *“En base al análisis realizado durante la evaluación del predio de propiedad del Señor JOSE MARIA SIGCHA PUCACHAQUI, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, es **Factible** en las condiciones actuales del área de adjudicación del área (...)*”. A su vez, contiene recomendaciones de mitigación de riesgo, para la observancia del adjudicatario.

Que, mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00170-O, de 06 de febrero de 2020, el Director Metropolitano de Catastros, remite la ficha técnica actualizada del inmueble, los cuales se adjuntan como anexo 1.

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de febrero de 2020, analizó el Informe No. IC-CPP-2019-003 de 20 de noviembre de 2019, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el que 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;

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, resultado del remanente de área comunal, a favor del señor José María Sigcha Pucachaqui, ubicado en la Av. Manuel Córdova Galarza.

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor del señor JOSÉ MARIA SIGCHA PUCACHAQUI, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados a la ficha técnica, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00170-O de 06 de febrero de 2020 emitida por el Ing. Tomás Braulio Neacato Linzano, Director Metropolitano de Catastros.

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. 351-AT-DMGR-2019 de 25 de octubre de 2019.

Artículo 4.- 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.

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, 18 de febrero de 2020

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 18 de febrero de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de febrero de 2020.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de febrero de 2020.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

BORRADOR