

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. C-295 de 06 de octubre de 2017, aprobó los trazados viales globales para la Urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Memorando No. 142-U.O.P. de 28 de abril de 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 09 de agosto de 2017, de la Administración Zonal Eloy Alfaro y oficio No. STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Que, mediante oficio S/N de 27 de octubre de 2017, la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacis, solicitó la adjudicación de la faja de terreno del predio No. 188591, constante en la Resolución No. 295.

Que, mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0095 de 02 de abril de 2018, el arquitecto Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio de factibilidad para realizar la adjudicación y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Que, mediante Informe legal No.140-DJ-2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe favorable para la adjudicación de la faja de terreno solicitada por la señora Mónica Alexandra Jaramillo Villacis.

Que, mediante Informe de Riesgos No. 051-IT-AT-DMGR-2019 de 19 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, según la Regulación C-295, concluye que es factible la adjudicación y se siga con el proceso de adjudicación.

- Que, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2019-01724 de 07 de junio de 2019, manifestó 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-0793-2019 de 02 de julio de 2019, la Directora Metropolitana Financiera, comunicó al Procurador Metropolitano, que emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor de la señora Jaramillo Villacís Mónica Alexandra, en razón de que no reporta al momento ingresos o renta alguna en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante Oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O de fecha 20 de agosto de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador de Suelos, 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 de la faja de terreno, producto de remanente vial; y, la enajenación directa de la faja de terreno a favor de los propietarios colindantes, cónyuges Mónica Alexandra Jaramillo Villacís y Paúl Iván Ayala Izurieta, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica.
- Que, mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00172-O de 06 de febrero de 2020, el Ing. Tomás Braulio Neacato Linzano, Director Metropolitano de Catastros, remite la ficha actualizada con los datos técnicos de la faja de terreno a adjudicarse.
- Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de febrero de 2020, analizó el Informe No. IC-CPP-2019-004 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, producto de remanente vial, ubicado en la parroquia Solanda junto al inmueble clave catastral 31307-24-065, predio No. 188591.

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor de los cónyuges Mónica Alexandra Jaramillo Villacís y Paúl Iván Ayala Izurieta, conforme los datos técnicos de ubicación, linderos y superficie determinados a la ficha técnica, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00172-O de 06 de febrero de 2020, emitida por el Ing. Tomás Braulio Neacato Linzano, Director Metropolitano de Catastros.

Artículo 3.- Los adjudicatarios deberán 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. 051-IT-AT-DMGR-2019 de 19 de febrero de 2019.

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.

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
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

BORRADOR