

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*;
- Que**, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que**, el artículo 226, de la Constitución, dice: *"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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que**, la Constitución en su artículo 240, establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*
- Que**, el artículo 323, de aprobación de otros actos normativos del COOTAD, estipula que: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carecer especial o específicos, 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 481 del COOTAD prevé 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"*.
- Que**, artículo 702 del Código Civil, dispone: *"Tradición de derechos constituidos en bienes raíces.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad"*.
- Que**, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión del 8 de abril de 1999, considerando el informe IC-98-553 de la Comisión de Expropiaciones, Rentas y Avalúos, e informe IC-99-094 de la Comisión de Planificación, resolvió adjudicar 3.477 fajas de terreno de propiedad municipal con el objeto de regularizar la urbanización.
- Que**, el Concejo Metropolitano de Quito en sesión de fecha 1 de julio de 1999, resolvió autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por la indicada Corporación

el día 6 de abril del mismo año, disponiendo que se indica el avalúo fijada para las 3.477 fajas de terreno municipal.

Que, en sesión ordinaria de fecha 13 de marzo del 2002, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar la modificatoria de las resoluciones adoptadas por las mismas, los días 8 de abril y 1 de julio de 1999 respecto de las fajas de terreno ubicado en la Urbanización Solanda, a favor de los propietarios colindantes y actuales posesionarios, ratificando la autorización de adjudicación o enajenación directa a los propietarios que sean únicos colindantes.

Que, el literal d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano, "(...) expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)";

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

RESUELVE EXPEDIR LA SIGUIENTE:

Artículo (1).- Ámbito de aplicación. - Será aplicable esta resolución para los siguientes casos: **1.** Cuando la faja adjudicada contenga errores en sus linderos que necesitan ser corregidos; **2.** Beneficiarios que pagaron y no pagaron por sus títulos de crédito; **3.** Las ventas para segundos y terceros compradores; y, **4)** Herederos de los adjudicatarios de la faja de terreno.

Artículo (2).- Objeto: Convalidar y declarar vigentes las autorizaciones otorgadas por el Concejo Metropolitano de Quito para la suscripción de las escrituras públicas para transferencias de dominio de aquellas fajas municipales de la Urbanización Solanda que fueron autorizadas en su momento mediante resolución y no se han elevado a escrituras públicas ni se han inscrito en el Registro de la Propiedad, y que han pagado los títulos de crédito, según lo resuelto el día 13 de marzo del 2002.

Para el efecto se considerarán los siguientes parámetros:

- a) Si en su momento se emitieron los títulos de crédito y no fueron cancelados por los administrados estos caducaran desde la fecha de su emisión conforme la normativa vigente a la fecha, sin perjuicio que puedan ser emitidos nuevamente para su pago, considerando lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito el día 13 de marzo de 2002;
- b) En los casos en que el cobro de la obligación de pago se haya efectuado por el proceso coactivo, se habilitará para que el beneficiario acceda a la transferencia de dominio de las fajas;
- c) Que la obligación de pago se encuentre cumplida en su totalidad; y,
- d) Que los beneficiarios sigan siendo aquellos que constan en las autorizaciones emitidas por el Concejo Metropolitano y/o que tengan la calidad de herederos o se haya realizado una segunda y tercera venta posterior.

Artículo (3).- Para los casos de las fajas de terreno de la Urbanización Solanda en las que exista diferencia de linderos entre el establecido en la Resolución de fecha 13 de marzo del 2002, dictada por el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, y los linderos físicos in situ, ésta será actualizada en el plazo máximo de tres meses, a partir de la aprobación de la presente resolución, por el Administración Zonal competente, quien además emitirá la minuta correspondiente para la celebración de la escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo (4).- Cuando el adjudicatario de una faja de terreno municipal haya transferido el dominio del inmueble que colinda con aquella, sin haber legalizado previamente dicha adjudicación, la Municipalidad mantendrá el avalúo constante en la Resolución que hoy se reforma, pues la transferencia de dominio realizada contemplaba el derecho adquirido del adjudicatario al haberse reconocido su derecho a la adjudicación o enajenación directa del bien el cual se no produjo.

Artículo (5).- Cuando el adjudicatario de una faja de terreno municipal haya transferido el dominio del inmueble que colinda con aquella, sin haber legalizado previamente dicha adjudicación, y se haya producido una segunda o posteriores transferencias de dominio, la Municipalidad actualizará el avalúo y en otro acto administrativo adjudicará la faja al nuevo propietario colindante.

Artículo (6).- En relación a las poseedores de fajas que no se encuentren dentro de la Resolución dictada el día 13 de marzo del 2002 por el Concejo Metropolitano de Quito, se estará a lo dispuesto al Libro IV.6, DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES, CAPÍTULO I DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO del Código Municipal.

Disposición Final. - La presente Ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en los medios correspondientes.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito. de de 2023.