



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante 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 artículo 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 artículo 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 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..."*;



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- 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 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."*;



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- 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 3906 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 3911 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"*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*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 artículo 3920 del Código Municipal, dispone que: *” Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un sólo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente.”;*

**Que,** mediante escrito presentado el 20 de diciembre del 2017, el señor Segundo Mullo, solicitó la adjudicación de una faja de terreno municipal que colinda con su predio ubicado en el sector de Solanda 1 en las calles Av. Solanda y Juan Barreiro Psje. 13 casa 2;

**Que,** el Concejo Metropolitano en sesión de 13 de marzo de 2002, resolvió: *“[...] Autorizar las modificatorias de las resoluciones adoptadas por la Corporación Edilicia en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios, ubicados en la URBANIZACION SOLANDA, a favor de los propietarios colindantes y actuales posesionarios, en los siguientes términos: Autorizar el cambio de categoría de uso de todas las fajas y espacios que se adjudican, de bien de dominio y uso público a bien de dominio privado, de acuerdo con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal. Ratificar la autorización de adjudicación acordada en sesión de 8 de abril y 1 de julio de 1999 o enajenación directa a los propietarios que sean únicos colindantes y en el caso de que haya dos o más colindantes se hará la adjudicación por parte de la Junta de Remates Municipal, mediante pública subasta, de conformidad con los Arts. 290 y siguientes de la Ley de régimen Municipal. Se dispone al señor Director de Avalúos y Catastros que en el término máximo de 30 días contados a partir de la notificación de la presente resolución del Concejo, informe al Presidente de la Junta de Remates, señor Alcalde o su delegado, los nombres de los colindantes, superficie del bien municipal que se adjudica, linderos y otros datos técnicos, para que en coordinación con el señor Procurador Metropolitano o su delegado, realicen la subasta y adjudicación de las fajas o inmuebles al mejor postor, para lo cual se procederá conforme señala la Ley de Régimen Municipal. El señor Director Metropolitano financiero emitirá los correspondientes títulos de crédito para el cobro de las fajas que se adjudicarán a únicos colindantes y una vez que se efectúe*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*el remate en subasta pública se emitirán los títulos de crédito a favor de los beneficiarios del remate. [...]*;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de julio del 2003, en relación con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales posesionarios en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta esa fecha no contaban con la respectiva emisión de títulos de crédito y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió: “[...] 1. La Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito respectivos en el plazo de 30 días, contados a partir de la notificación con la presente Resolución. 2. Los beneficiarios cancelarán los valores de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas, a partir de la emisión de los títulos de crédito por parte de la Dirección Metropolitana Financiera, fecha desde la cual se generarán los intereses correspondientes. 4. Los fondos que se recauden por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas en la Urbanización Solanda se invertirán para solucionar los problemas ocasionados con el alumbrado eléctrico dentro de los predios y de los pasajes de esta urbanización [...]”;

**Que,** el Lic. Marco Erazo, Tesorero Metropolitano de la época, con oficio Nro. DMF-TE-1891-2015 de 22 de julio de 2015, certificó: “[...] que el título de crédito N° 61001899345 emitido por concepto de enajenación directa de una faja de terreno a nombre de MULLO SEGUNDO FRANCISCO, se encuentra cancelado en su totalidad por el valor de USD 87.69 (OCHENTA Y SIETE CON 69/100 DOLARES), más Intereses y Servicios Administrativos [...]”;

**Que,** mediante oficio S/N de 27 de julio de 2015, el Sr. Mullo Segundo Francisco solicitó a la Procuraduría Metropolitana se elabore la minuta para realizar la transferencia de dominio final de la faja de terreno adjudicada según Resolución del Concejo Metropolitana de Quito en el informe IC-2002-38;

**Que,** con oficio Exp. Nro. 2015-02052 de 11 de agosto de 2015, la Procuraduría Metropolitana, en atención a lo solicitado por el Sr. Mullo Segundo Francisco en su oficio S/N de 27 de julio de 2015, emitió el siguiente pronunciamiento: “[...] tomando en consideración que a partir de la vigencia de la Ley de Régimen Municipal de 1971 y posteriormente codificada por medio de la Codificación No. 2005-16, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre del 2005, ley que rigió los actos administrativos del Concejo



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*Metropolitano, a partir del 13 de marzo del 2002 ha transcurrido con exceso el plazo determinado en la misma para la caducidad de la resolución que autoriza la enajenación directa de un área de terreno a favor del señor Mullo Segundo Francisco, sin que por su parte se haya finalizado los trámites necesarios para su concreción, este acto se encuentra caducado, por lo que corresponde que la o los interesados procedan con un nuevo requerimiento [...]”;*

- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio expediente 2135-2015 de 12 de febrero de 2016, respecto a la legalización de las áreas de terreno de Solanda, emitió el siguiente análisis y criterio legal: *“(...) Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido mediante Oficio Expediente No. 2132-2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, en el sentido de que la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de Julio del 2003, reformatoria de la Resolución del 13 de marzo del 2002, no ha caducado, por existir el otorgamiento del plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda [...]”;*
- Que,** el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0150-O de 23 de enero de 2024, remitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210, que contiene los datos técnicos actualizados de la faja de terreno colindante con el predio Nro. 188307, registrado en el catastro a nombre de Mullo Segundo Francisco;
- Que,** la ficha de datos técnicos constante en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210, establece que la faja solicitada en adjudicación es producto de un remanente vial, área de 15,36 m<sup>2</sup>, con un avalúo de USD 3.163,55;
- Que,** mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC de 29 de febrero de 2024, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Técnico de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, indicó que: “[...] 3. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA TÉCNICA. En virtud de lo expuesto, la Unidad Zonal de Gestión Urbana, determina, según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art 481 “Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*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". Por lo expuesto, el espacio solicitado constituye una FAJA'';*

**Que,** a través del Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0033-INFTEC de 01 de marzo de 2024, la abogada Mónica Alexandra Flores Granada, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal favorable para la adjudicación de la faja de terreno, cuyo contenido, en su parte pertinente, se cita a continuación: *"[...] De conformidad con el memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0102-M, de 1 de marzo del 2024, suscrito por la Mgs. Blanca Emilia Brito Moina, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas en el que se remite el informe Técnico GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC de la Unidad de Gestión Urbana, determina que el área de posible adjudicación corresponde a una FAJA y emite criterio técnico favorable, la Dirección Jurídica emite un Informe Legal Favorable'';*

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2225-O de 29 de julio de 2024, la Administración Zonal Eloy Alfaro, señaló:

*"[...] Esta Administración Zonal remite lo solicitado a fin de que se continúe con la adjudicación de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307.*

- 1.- Certificado de gravamen del lote colindante a la faja*
- 2.- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1935-O, del 12 de julio del 2024, suscrito por la Ing. María Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, remite el Informe de Productividad que señala; "se emite su criterio favorable para que se proceda como; corresponde para continuar con el procedimiento de enajenación y/o adjudicación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307".*
- 3.- Informe Legal favorable Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0136-INFTEC del 25 de julio del 2024, mediante el cual la Dirección de Asesoría Jurídica, emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de terreno al señor Segundo Francisco Mullo.*
- 4.- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2210-O, del 27 de julio del 2024, mediante el cual la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno al señor Segundo Francisco Mullo.*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

5.- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1935-O, del 12 de julio del 2024, suscrito por la Ing. María Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, mediante el cual remite el Informe de Productividad que señala; "se emite su criterio favorable para que se proceda como corresponde para continuar con el procedimiento de enajenación y/o adjudicación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307".

6.- Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3927-O, del 17 de julio del 2024 mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para continuar con el trámite de adjudicación de la faja de terreno a favor del señor Segundo Francisco Mullo, predio colindante Nro. 188307, calve catastral 3130721027 [...]"

**Que,** con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O de 16 de agosto de 2024, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable 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 la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del propietario colindante señor Segundo Francisco Mullo, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210, adjunta al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0150-O de 23 de enero de 2024, de la Dirección Metropolitana de Catastro;

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión extraordinaria No. 18, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-037, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XXXXXX de XXXXXX de 2024, analizó el informe Nro. IC-CPP-2024-037, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

**RESUELVE:**





## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

**Artículo 1.-** Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno a favor del señor Segundo Francisco Mullo, con cédula de ciudadanía Nro. 0200012490 propietario del predio colindante Nro. 188307, ubicado en la parroquia Solanda, Av. Solanda y pasaje Oe4L; puntualizando que respecto a los datos técnicos para la enajenación de la faja de terreno se estará a lo establecido en el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2.-** 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. En el caso de existir pagos anteriores, estos valores serán descontados como abono del valor de la adjudicación actual.

**Artículo 3.-** 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 4.-** 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 aprobación sin perjuicio de su publicación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López



**RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024**

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

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

**Dra. Libia Rivas Ordóñez**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**