



RESOLUCIÓN No. C XXX - 2021

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que,** el art. 226 de la Constitución de la República (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 art. 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 art. 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 numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, 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 3465 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 3470 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,** mediante Documento de 13 de enero de 2016, el señor Carlos Nicolalde., solicitó se le adjudique la faja de terreno que se encuentra ubicada en Comité del Pueblo, barrio Carretas, predio No. 680157
- Que,** La Comisión de Propiedad y Espacio Público en sesión No. 013 extraordinaria del 11 de diciembre de 2019 en referencia a la adjudicación de lote de terreno a favor del señor Jorge Nicolalde y otros,



solicita un informe aclaratorio a la Dirección Metropolitana de Riesgos y Procuraduría Metropolitana en el término de ocho días, respecto a los nombres de los beneficiarios de la adjudicación.

**Que,** Procuraduría Metropolitana con la finalidad de dar atención al pedido contenido en la Resolución No.016-CPP-2019 del 11 de diciembre de 2019 en la que la omisión de Propiedad y Espacio Público solicita aclarar los beneficiarios de la adjudicación de faja (2) de terreno a favor del señor Jorge Nicolalde y otros, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro ratificar o rectificar el informe y ficha técnica contenida en el oficio No. DMC-CE-12633 de 09 de octubre de 2018 predio identificado como No. 680180 calve catastral 13108-02-058

**Que,** La Dirección Metropolitana de Catastro informa a la Procuraduría Metropolitana que ha remitido la ficha técnica solicitada mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01333-M del 06 de marzo de 2020

**Que,** Procuraduría Metropolitana solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro que *"En este contexto, se puede advertir que la superficie de terreno de la faja No. 1 (338.57 m<sup>2</sup>) es inferior a la superficie de la faja No. 2 (535.00), sin embargo, el avalúo de la faja No. 1, es superior al avalúo de la faja No. 2, pese a que las fajas de terreno están ubicadas de forma contigua. (...) En este sentido, una vez que se cuente con el informe sustentado respecto del avalúo de la faja No. 2, se remitirá conjuntamente con la ficha técnica correspondiente, a la Dirección Metropolitana de Riesgos, a fin de que emita su informe actualizado."*

**Que,** la Secretaria General de Seguridad, en respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2019-2575-O emite informe de los predios 433037, 6080157 y 680160 mismos que se detallan en la siguiente tabla con los números de informes técnicos enviados:

Oficio	No. predio	Nombre IRM	Informe Técnico
No. DMGBI-2019-00535 de fecha 15 de febrero de 2019 No. DMGBI-2019-00589 de fecha 20 de febrero de 2019	433037	Nicolalde López Carlos Xavier y Otros	T-86-AT-DMGR-2019
No. DMGBI-2019-00590 de fecha 20 de febrero de 2019 No. DMGBI-2019-00534 de fecha 15 de febrero de 2019	680157	Nilotex telas SCC	IT-87-AT-DMGR-2019
No. DMGBI-2019-00652 de fecha 26 de febrero de 2019	680160	Nicolalde López Jorge René y Otros	IT-88-AT-DMGR-2019

**Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123-O el 20 de enero de 2022 deja insubsistente el Informe



Técnico N° DMC-UCE-2021-1633 y emite el nuevo Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-0125.

**Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0214-O el 07 de febrero de 2022 remite Informe explicando y sustentando técnicamente las causas de la diferencia del valor total de la faja de terreno entre los predios 433037, 680157 y 680157. Cuyas Conclusiones son:

- *Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, procedió al análisis y revisión de las fichas valorativas y se remite el informe técnico sobre la diferencia del valor de la faja de terreno de posible adjudicación colindantes a los predios 433037, 680160 y 680157, de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros, Nicolalde López Jorge Rene y otros y Compañía NILOTEX TELAS, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.*
- *Con Oficio N° EPMAPS-GOLM-2019-020, de 13 de mayo de 2019 la EPMAPS, remitió el plano con la implantación del colector, (adjunto) el mismo que no atraviesa al predio 433037 área de posible adjudicación mientras que los predios 680160 y 680157 el colector atraviesa el área de posible adjudicación. Cabe indicar que al predio No. 433037 de clave catastral 13108-02-003 solo se aplica el factor de corrección por relleno de quebrada (07) y no se aplica el factor colector (0.30) mientras que a los predios 680160 de clave catastral 13108-02-058 y predio 680157 de clave catastral 13108-02-012 se aplica el factor de corrección por relleno de quebrada (0.7) y factor colector (0.30), siendo la causa de la diferencia del valor monetario de los lotes de terreno de posible adjudicación.*

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2022-XXX de XX de XXXXXX de 2021, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

**El Concejo Metropolitana de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 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 del relleno de quebrada, al colindante del inmueble ubicado en la calle interior a la calle Chedial cuya referencia catastral es: Junto a inmuebles Claves Catastrales 13108-02-058, 13108-02-004, 13108-02-040, 13108-02-006, Predio Referencial : 680160, conforme a lo



establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al informe técnico GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123, de 20 de enero de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2.-** Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor de los propietarios colindantes señores Jorge René Nicolalde López, Jane Elizabeth Nicolalde López y Carlos Xavier Nicolalde López, precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficies y avalúo, se estará a lo establecido en la ficha rectificadora y actualizada, adjunta al Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123-O de 20 de enero de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 3.-** 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. En el caso de existir pagos anteriores, estos valores serán descontados como abono del valor de la adjudicación actual.

**Artículo 4.-** 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 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 suscripción sin perjuicio de su publicación.

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**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 XXXXXXXXXXXX; y,



suscrita por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2021.

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

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**