

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,** el artículo 84 del COOTAD, establece como funciones del gobierno del distrito metropolitano, las siguientes:
- Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra

forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; y,

- Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización.

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 417 del COOTAD, determina que: “*Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.*”

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;*
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;*
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);*
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;*
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;*

- g) *Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,*
- h) *Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.*

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad."

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 Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución Nro. C 207 de 29 de julio de 2016, declaro como bien mostrenco el predio Nro. 94807, lo situándolo categóricamente como bien de dominio privado;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0046-O de 05 de enero de 2024, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, puso en conocimiento del Concejal Ángel Vega, que la Comisión de Comercialización en sesión Ordinaria No. 014 de 04 de enero de 2024, durante el tratamiento del sexto punto del orden del día, resolvió: [...] Trasladar a la Comisión de Propiedad y Espacio Público el escrito presentado, por ser tema de su competencia, para que analice la factibilidad del cambio de categoría del predio No. 94807; y, alcance del Concejo Metropolitano la autorización del cambio de categoría del bien municipal de dominio privado a dominio público [...]"

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AMCC-2024-0056-M de 22 de enero de 2024, el Director General de Comercio de la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio, Econ. Esteban Andrés Melo Garzón, adjuntó el

informe técnico de la Dirección de Mercados, contenido en el memorado Nro. GADDMQ-AMCC-DMFP-2024-0256-M de 22 de enero de 2024, suscrito por el Lcdo. José Saúl Cueva Ojeda, Director de Mercados y Plataformas;

Que, con fecha 07 de marzo de 2024, el Arq. Mauricio Ortiz, servidor municipal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el Informe Técnico del Área de Gestión Interna de Administración de Bienes Inmuebles No. DMBI-AT-2024-11, el cual, en su parte pertinente se indica: *En cuanto a lo referido, al amparo de la normativa enunciada y acorde a las competencias de esta Dirección Metropolitana se considera viable el cambio de categoría del predio No.94807 de bien de dominio privado por haber sido ingresado al patrimonio Municipal por declaratoria de bien mostrenco, a bien de dominio y uso público conforme apartado g. del artículo 417 del Código Orgánico De Organización Territorial, ya que en dicho predio se encuentra funcionando el Mercado Andalucía, esto, con base en el justificativo constante en el Memorando Nro. GADDMQ-AMCC-DMFP-2024-0256-M de la Agencia Metropolitana de Coordinación De Comercio [...]*”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1801-OF de 15 de marzo de 2024, el Dr. Guido Desiderio Mantilla Jácome, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, remitió el Certificado de Gravamen No. 2762093 de 14 de marzo de 2024;

Que, la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1545-O, de 05 de abril de 2024, determinó que: *“[...] Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, 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 la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio privado a bien municipal de dominio público del predio No. 94807, con clave catastral No. 1220213001, ubicado en el barrio Félix Rivadeneira, parroquia La Concepción. [...]*”;

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:

Artículo 1.- Autorizar el cambio de categoría de bien municipal de dominio privado a bien municipal de dominio público, del bien inmueble signado con el predio No. 94807,

con el objeto de que este sea utilizado como mercado minorista del Distrito Metropolitano de Quito.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera. - La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles realizará en el término de quince días las acciones administrativas pertinentes para entregar la custodia del bien inmueble signado con el predio No. 94807, a la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio.

Segunda. - La Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio, en el término de treinta días realizará las acciones administrativas pertinentes para asignar un Administrador del Mercado y socializar las normas que rigen a los comerciantes y mercados.

Tercera. - La Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio, en el término máximo de sesenta días realizará las acciones administrativas correspondientes para la adjudicación de puestos en el mercado, conforme la normativa metropolitana vigente, respetando a los comerciantes que actualmente se encuentran desarrollando sus actividades en el Centro de Comercio.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, realizará las gestiones administrativas correspondientes para completar el cambio de categoría del bien inmueble signado con predio No. 94807.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

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

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 XXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO