



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República, 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, 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 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*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

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*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

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 98 del Código Orgánico Administrativo, señala: *”Acto administrativo. es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa...”;*
- Que** el artículo 3838 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 3843 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** el artículo 3852 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.”;*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

- Que** mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2019, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Manuel Toscano, solicita la adjudicación de una faja de terreno de 0.44 m² producto de un relleno de quebrada;
- Que** mediante Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-044 de 2 de marzo de 2022, la ingeniera Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, indicó que: *“El área solicitada corresponde a una faja de terreno producto de una quebrada rellena de ... Con todos los antecedentes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con criterio favorable para la adjudicación del área de (0.44m²)”*;
- Que** mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0363-M de 31 de marzo de 2022, la abogada Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, emite, *“...INFORME LEGAL FAVORABLE, para la Adjudicación de la Faja de terreno (0.44 m² producto de relleno de quebrada) solicitada por el señor Manuel Mecías Toscano Cóndor, propietario del inmueble signado con el número de Predio 656932, colindante al área municipal así como de los predios 656934, 656935 y 656936, todos producto de la declaratoria de propiedad horizontal del predio global 172115, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, cantón Quito, provincia de Pichincha...”*;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-1353-O de 05 de abril de 2022, el Arq. Juan Gabriel Campusano, Administrador Zonal Quitumbe, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles los informes técnico y legal respecto a la adjudicación faja 0.44m² solicitada por el señor Manuel Toscano;
- Que** mediante Informe Técnico Nro. I-0009-EQR-AT-DMGR-2022 de 14 de septiembre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad, indicó lo siguiente: *“(...) La franja para adjudicación de acuerdo al informe de catastros corresponde a un relleno y al borde superior de la quebrada Pasucucho, la misma que se desconoce cómo se lo realizó o si fue ejecutado técnicamente el relleno; en varios puntos del relleno se observan indicios de hundimientos, lo que determina que no se lo realizo de una manera adecuada. (...) Conceptualmente, el riesgo de desastres se genera cuando existen elementos vulnerables (personas, edificaciones, infraestructura y medios de vida) dentro de áreas expuestas a los potenciales efectos dañinos de fenómenos o procesos naturales y antrópicos. Si no existen elementos vulnerables expuestos, entonces no existen condiciones de riesgo. (...) Para la adjudicación de la franja de quebrada rellena, se deberá tomar en cuenta*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

que al tener la incertidumbre del tipo de material del relleno y de la técnica de compactación empleada, no puede edificar y en caso de hacerlo deberá cumplir lo manifestado en la ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 (Código Municipal) ...”;

- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4067-O de 05 de octubre de 2022, la 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: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del propietario de la propiedad horizontal colindante señor Manuel Mecías Toscano Cóndor, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada Nro. STHV-DMC-UCE-2022-01618, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro.”;*
- Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 081 - ordinaria realizada el día miércoles 19 de octubre de 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día resolvió: *“Solicitar que la Administración Zonal Quitumbe remita en el término de 15 días, un informe técnico respecto al radio de curvatura de la calle colindante a la faja de terreno solicitada en adjudicación. Adicionalmente, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, recabe los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.”;*
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4827-O de 10 de noviembre de 2022, la Administración Zonal Quitumbe, remite el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-185 realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda, en el cual se determina que: *“...el Predio No.656934 no colinda en su lindero Este y Sur con vías que se encuentren planificadas en hojas viales o vías que tengan trazado vial aprobado; razón por la cual no existe un radio de curvatura.”;*
- Que** con Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2023-0024-O de 08 de febrero de 2023, el Ing. Víctor Henry Ushiña Pillajo, Jefe Departamental de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños, informa que: *“(...) las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran instaladas en la calle S36C, mismas que no afectan el área de terreno de posible adjudicación colindante al predio No. 656934.”;*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0374-OF de 08 de marzo de 2023, el Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamín, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, informa lo siguiente: *"(...) En referencia a esta solicitud y de acuerdo a sus competencias la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG), se RATIFICA con lo manifestado en el Informe Técnico I-0009-EQR-AT-DMGR-2022(...)"*;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1321-O de 03 de abril de 2023, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 020-CPP-2022, remite los informes y pronunciamientos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de continuar con el trámite solicitado por el administrado;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2910-O de 18 de julio de 2023, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite criterio FAVORABLE para el trámite de adjudicación de faja colindante al predio No. 656934 propiedad del señor Manuel Mecías Toscano Córdor; y además recomienda tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones que la Secretaría de Seguridad emite en su informe No. I-0009-EQR-AT-DMGR-2022;
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1731-O de 15 de agosto de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, *"(...)RATIFICA el contenido del Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-1618 de 25 de julio de 2022 emitido mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022, en razón de que el predio No. 656934 no tiene afectación por las redes de alcantarillado que se encuentran emplazadas en el parque y en la calle S36C, conforme al Informe Técnico Nro. GOLS-2023-0016 de 10 de enero de 2023, suscrito por la Unidad Operaciones Sur de Alcantarillado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. (...). Realizada la verificación, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 043-2022 de 12 de octubre de 2022, el área a adjudicarse corresponde a relleno de quebrada (...)"*;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3653-O de 25 de agosto de 2023, la Procuraduría Metropolitana, ratifica el informe jurídico favorable emitido con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4067-O de 5 de octubre de 2022;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5197-O de 01 de diciembre de 2023, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta respecto a las implicaciones que se tendrían al asignar la faja de terreno, a un bien inmueble que es fruto de una declaratoria de propiedad horizontal;
- Que** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2024-001, 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 30 de enero de 2024, analizó el informe Nro. IC-CPP-2024-001, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República y artículos 87 letra 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 público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada conforme los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1618 de 25 de julio de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1916-O de 25 de julio de 2022, ratificada mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1731-O de 15 de agosto de 2023.

Artículo 2.- Autorizar la enajenación directa de la faja de terreno, referida en el artículo anterior, a favor del señor Manuel Mecías Toscano Cóndor, para lo cual debe suscribirse el respectivo contrato de enajenación directa de la faja y deben comparecer todos los copropietarios que constan como dueños de la totalidad de las alcuotas del inmueble declarado en propiedad Horizontal; y 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. STHV-DMC-UCE-2022-1618 de 25 de julio de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro y las recomendaciones que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad emite en su informe Nro. I-0009-EQR-AT-DMGR-2022.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

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 a los interesados 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.

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, a los catorce días del mes de mayo de 2024.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 15 de mayo de 2024.

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la continuación de la sesión pública No. 060 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 14 de mayo de 2024; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 15 de mayo de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 15 de mayo de 2024.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-028-2024

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO