



**TCRNL. ESTEBAN CÁRDENAS VARELA  
JEFE DE BOMBEROS DEL CUERPO DE BOMBEROS  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
RESOLUCIÓN N° 027-JB-CBDMQ-2025**

**CONSIDERANDO:**

- Que: El artículo 225, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El sector público comprende: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”*;
- Que: La misma Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227, dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;
- Que: El artículo 227 IDEM establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que: El artículo 260 ibidem establece: *“El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”*;
- Que: El artículo 274 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, determina: *“Naturaleza. - Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico. Asimismo, efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial”*;
- Que: El artículo 47 del Código Orgánico Administrativo determina: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”*;
- Que: El inciso Tercero del artículo 140.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que considera a los Cuerpos de Bomberos del País como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la Ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos;



Que: El artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 114, dispone que *“El Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, se constituye como una Institución de derecho público, descentralizada, con autonomía administrativa, operativa, financiera y personería jurídica propia conforme a la Ley, adscrito al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*;

Que: El artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), faculta a la máxima autoridad de una Institución Pública para que pueda adquirir un determinado bien inmueble, procediendo a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley;

Que: El artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que: *“Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva.*

*De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente.*

*El precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el avalúo del inmueble, fijado de acuerdo con lo previsto en la presente Ley. El pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago.*

*El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado.*

*Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”*;

Que: El artículo 216 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina que la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará, debiendo acompañarse a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad, inscribiéndose la resolución en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien;



- Que: El artículo 217 IDEM determina que el precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que: De acuerdo al artículo 6 de la Ley de Defensa Contra Incendios, el artículo 88 del Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, y el Criterio Vinculante contenido en el Oficio No. 01285 de 31 de octubre del 2018 del Procurador General del Estado, el Jefe de Bomberos es la máxima autoridad jerárquica de los Cuerpos de Bomberos del País, actuando como responsable de la dirección estratégica y gestión técnica de los cuerpos de bomberos, representación legal y ejecutiva de la Institución, funcionamiento, organización, y control de la Institución, en los aspectos técnicos, operativos y administrativos;
- Que: De acuerdo al artículo 24 literales c) y m) del Estatuto Orgánico por Procesos del CBDMQ, son atribuciones del Jefe de Bomberos del CBDMQ: *“c. Ejecutar el mando, inspección, dictar órdenes, resoluciones y directrices de conformidad con las disposiciones legales; s. Delegar y desconcentrar atribuciones, en el nivel que creyere conveniente, para facilitar el funcionamiento de la institución”*;
- Que: Mediante resolución Nro. R.E-SERCOP-2025-0152, expedida por la Dirección General del Servicio Nacional de Contratación Pública, de 26 de junio de 2025, en su artículo 1 indica lo siguiente: *“Los procedimientos de contratación que hayan iniciado su fase precontractual hasta el 26 de junio de 2025, continuaran aplicando la normativa que se encontraba vigente al momento de su publicación en el Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE)”*;
- Que: Mediante Informe de necesidad del proyecto para la creación de una Estación de Bomberos en el Sector del Parque Industrial Turubamba suscrito por el Mayor Henry Silva, Director de Operaciones y el Cptn. Fernando Manguia, Jefe Brigada Especializada de Incendios se recomienda lo siguiente:
- “El presente informe de necesidad demuestra que la creación de una estación de Bomberos en el sector del Parque Industrial de Turubamba es una medida necesaria y beneficiosa para mejorar la seguridad y la capacidad de respuesta ante emergencias en esta zona específica de la ciudad. La ubicación estratégica de la estación permitirá una atención más rápida y efectiva de las emergencias en el sector industrial, reduciendo la carga de las estaciones existentes y brindando un mejor servicio a la comunidad. A su vez, la estación N° 16, que se encuentra en el sector de Guamaní, será una estación forestal, destinada principalmente a cubrir los eventos de incendios forestales y quemas de desechos que se presenten en las faldas del Atacazo”*;
- Que, Mediante Informe de Regulación Metropolitana - Cedula Catastral, se realiza la consulta de los datos registrados y avalúo catastral del predio 638767, con fecha 14 de noviembre de 2024;



Que, Mediante Certificado de Gravamen Número 3575893 de fecha 15 de abril de 2025, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se describe que el Inmueble compuesto por un Lote de terreno número DOS (2), del fraccionamiento de la parroquia Chillogallo - Predio: 638767, “No Existen Anotaciones Registrales de Gravámenes Hipotecarios, Prohibiciones de Enajenar, Ni Embargos”;

Que: Mediante Informe 021-UMC-CBDMQ-2025 de fecha 29 de mayo de 2025, aprobado por el Director Administrativo y Logístico, se recomendó lo siguiente:

*“De acuerdo con las reuniones previas efectuadas con el propietario, el costo de venta se encuentra acorde al avalúo catastral. No se identificaron alternativas viables cercanas o accesibles, debido a la falta de disponibilidad de otros terrenos en la zona.*

*Realizar un estudio geotécnico completo del predio, con énfasis en la zona donde se ha identificado la presencia de una quebrada rellena. Este estudio debe incluir ensayos de compactación, capacidad portante del suelo, nivel freático, estabilidad de taludes y riesgo de asentamientos diferenciales.*

*Del análisis expuesto en el presente informe, se considera técnicamente viable el desarrollo de un proyecto de construcción de una estación de bomberos “tipo industrial” en el terreno analizado”;*

Que: Mediante memorando N° CBDMQ-DAL-2025-0429-MEM de 23 de junio de 2025, el Señor Director Administrativo y Logístico del CBDMQ (S), indica lo siguiente:

*“En atención a la sumilla inserta en el memorando en referencia CBDMQ-DO-2025-0965-MEM, en el cual se establece la necesidad para la creación de una estación de Bomberos en el sector del Parque Industrial Turubamba. Pongo a su consideración la documentación de la propiedad recopilada por el personal de la Unidad de Mantenimiento y Construcciones con el actual dueño del inmueble”;*

Que: Mediante memorando No. CBDMQ-DGAF-2025-0671-MEM de 27 de junio de 2025, el Mgs. Juan Fernando Rodríguez Erazo - Director General Administrativo Financiero (E), solicita al Sr. TCrnl. Mgs. Esteban Cárdenas Varela, Jefe de Bomberos, la Autorización para el inicio del procedimiento de la Declaratoria de Utilidad Pública del predio 638767 - lote de terreno número DOS (2), del fraccionamiento de la parroquia Chillogallo, sobre la base de la necesidad expuesta y el informe Técnico de Inspección adjunto;

Que: Mediante certificación presupuestaria No. 340, de 21 de julio de 2025, suscrita por la Dirección Financiera, se informa la disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria No. 840201 denominada “Terrenos (Inmuebles)” por el valor de USD. \$431.532,24 la cual es remitida a la Dirección Jurídica del CBDMQ, mediante correo electrónico de fecha 22 de julio de 2025, para que se proceda al inicio del proceso;

Que: Mediante Informe de Regulación Metropolitana - Cedula Catastral, se realiza una nueva consulta de los datos registrados y avalúo catastral del predio 638767, con fecha 23 de julio de 2025;



- Que: Mediante Certificado de Gravamen Número 3756965 de fecha 28 de julio de 2025, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se describe que el Inmueble compuesto por un Lote de terreno número DOS (2), del fraccionamiento de la parroquia Chillogallo - Predio: 638767, “*No Existen Anotaciones Registrales de Gravámenes Hipotecarios, Prohibiciones de Enajenar, Ni Embargos*”; y,
- Que: Conforme a los informes generados desde la Dirección de Operaciones y la Dirección Administrativa y Logística, existe la necesidad institucional de la creación de una Estación de Bomberos en el barrio Parque Industrial Turubamba, en el lote de terreno número 2, del fraccionamiento de la parroquia Chillogallo, predio: 638767, ubicada en las calles E3E y S58E, que cubrirá la totalidad de barrios de la parroquia Turubamba. La ubicación estratégica de la estación permitirá una atención más rápida y efectiva de las emergencias en el sector industrial, reduciendo la carga de las estaciones existentes y brindando un mejor servicio a la comunidad.

En ejercicio de la facultad que le confiere el literal h) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y literal h) del artículo 12) de la Ordenanza No. 114 (Reformatorio al Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 039), publicada en el Registro Oficial 295 de 18 de marzo del 2004.

## RESUELVE:

**Art. 1.-** Declarar de utilidad pública con fines de expropiación urgente y de ocupación inmediata, con todas sus construcciones, entradas, usos, goces, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, el predio No. 638767, con clave catastral No. 3330703004000000000, con dirección: E3G - LOTE 2, barrio: S. JUAN TURUBAMBA, parroquia: TURUBAMBA, del cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 3,893.88 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Fredy Joselito Perez Diaz, conforme consta de la escritura de compra-venta suscrita el 15 de julio de 2021, ante el Dr. Wilmer Rogelio Campaña Chávez, Notaria Quinta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 23 de enero de 2022, Nro. de inscripción 2519; cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** En cuarenta y uno punto setenta y tres metros con propiedades de Pedro Pablo Jácome y Segundo Aguagallo en diez punto cero dos metros con calle D; y en sesenta y dos punto setenta y ocho metros con propiedad de Franco Alejandro Bravo; **SUR:** En sesenta y cinco punto noventa y seis metros con lote Uno de propiedad de Gonzalo Coello Zapata y señora, y en cuarenta y ocho punto cincuenta y siete metros con área comunal; **ESTE:** En treinta y ocho punto setenta y tres metros con calle sexta; y en diez punto setenta metros con área comunal; **OESTE:** En veinte y nueve punto veinte y cuatro metros con calle Quinta. **SUPERFICIE:** Tres mil ochocientos noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados (3.893,88m<sup>2</sup>).

**Art. 2.-** Disponer la inscripción de la presente resolución al Registrador de la Propiedad del Cantón Quito y requerir a dicha Autoridad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen alguno que limite el dominio y propiedad del inmueble descrito de conformidad con el inciso final del Art. 216 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública.



**Art. 3.-** La presente resolución se hará conocer al Sr. FREDY JOSELITO PEREZ DIAZ y GLADIZ IMELDA VERDEZOTO QUINTANA, en su calidad de propietarios del inmueble objeto de la presente declaratoria, con arreglo a lo previsto en el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo.

**Art. 4.-** Una vez notificada la presente Resolución, se dispone a la Dirección Administrativa y Logística del CBDMQ, la continuación de los trámites necesarios tendientes a la consecución de un acuerdo entre las partes en cumplimiento al artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En caso de no alcanzarse el mismo, se procederá de conformidad con el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, iniciándose el correspondiente juicio de expropiación conforme a lo previsto en el Código Orgánico General de Procesos y demás leyes pertinentes.

**Art. 5.-** En caso de alcanzarse un acuerdo, se dispone a la Dirección de Asesoría Jurídica que proceda en cumplimiento del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a tramitar la correspondiente transferencia de dominio, y a formalizar la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, verificando la cancelación por parte del propietario de todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generan en este tipo de adquisiciones.

**Art. 6.-** Una vez cancelado el justo precio a causa de la expropiación, el bien declarado en utilidad pública en la presente, se incorporará al haber patrimonial del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, y se destinará al proyecto de Creación de una Estación de Bomberos en el barrio Parque Industrial Turubamba, con dirección: E3G - LOTE 2, que cubrirá la totalidad de barrios de la parroquia Turubamba.

**Art. 7.-** Para el pago de los fondos que requerirá el presente procedimiento, hágase uso de los fondos disponibles en la Partida Presupuestaria No. 840201 denominada "Terrenos" (Inmuebles), por el valor de USD.\$ 431.532,24, conforme certificación No. 340, de fecha 21 de julio de 2025, suscrita por la Dirección Financiera, y según el avalúo del inmueble constante en la ficha catastral municipal de 23 de julio de 2025, en cumplimiento del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y los artículos 115 y 116 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

**Art. 8.-** En cumplimiento del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública forman parte de la presente declaratoria, el Certificado de Gravamen Número 3756965 de fecha 28 de julio de 2025, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; el avalúo del inmueble constante en ficha catastral municipal de 23 de julio de 2025; la certificación presupuestaria de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios No. 340, de fecha 21 de julio de 2025; y, el informe técnico inspección 021-UMC-CBDMQ-2025 de Adquisición de Terreno para la Construcción de la Estación de Bomberos en el barrio Parque Industrial Turubamba, ubicada en la dirección: E3G - LOTE 2, parroquia Turubamba.



# BOMBEROS QUITO

Salvamos **vidas**

Dada en Quito, a los 29 días del mes de julio de 2025. **Comuníquese.**

TCrnl. Esteban Cárdenas Varela  
**JEFE DE BOMBEROS DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Razón.** - Quito, 29 de julio de 2025, siento por tal que la Resolución que antecede fue suscrita en esta fecha por el TCrnl. Esteban Cárdenas Varela, Jefe de Bomberos del CBDMQ. - **LO CERTIFICO.**

Bra. Pamela Ibuyés  
**Asistente**  
**JEFATURA DEL CUERPO DE BOMBEROS  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**