

OFICIO

Oficio N° DGT-TV-2017-0399
Quito D.M., 11 de Septiembre de 2017

Dr.
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente;

Asunto: Anulación de títulos de crédito
por duplicidad, Ticket 2016-523197.

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal con Ticket 2016-523197, con Oficio DMGBI-2017-2339 de fecha 19/07/2017 al cual se adjunta copia simple parcial del expediente que tiene relación al pedido presentado por la Sra. Elva Leonor Moncayo Serrano, quien requiere "...declare nulo de nulidad absoluta el título de crédito No. 61002688927,...", generado por concepto de venta de un lote de terreno de 46,80 m2 por adjudicación realizada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito SG 0901 de fecha 19/12/2007.

Al respecto luego de revisar la documentación, a la que no se adjunta informes adicionales para mayor análisis y considerando que el criterio remitido se basó en la mesa de trabajo realizada en esta Administración Zonal con las Unidades de Catastros, Territorio y Vivienda, Dirección Jurídica y un delegado de la Dirección Administrativa Financiera, la Administración Zona Norte ratifica el informe técnico emitido con Oficio DGT-TV-2017-071 de fecha 08/03/2017, en el cual se estableció que "...los 2 títulos de crédito emitidos por 2 Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito, a nombre de la Sra. ELVA LEONOR MONCAYO SERRANO, corresponden a la misma área de terreno, aclarando que la resolución emitida en el año 2002, con la cual se generó el título de crédito N° 61002161739, se encuentra debidamente perfeccionada, de acuerdo a datos de escritura de compraventa, antes indicada y adjunta al expediente, motivo por el cual la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito con Informe IC-2007-679, en el año 2007 genera la duplicación del título de crédito N° 61002688927, información de acuerdo a los informes de la Dirección Metropolitana Financiera mediante Oficio DMF-DIR-0522-2015 y Dirección Metropolitana de Catastros oficio N°0000470 de fecha 21/01/2015..."

Información que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	SIGLAS/ RESPONSABLES	UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	L. Rodríguez	DGT-TV	2017-09-11	
Aprobado por:	V. Robalino H.	DGT		

Anexo: Ticket 2016-523197 (2015-054702), con toda la documentación ingresada (48 fojas útiles, formato A4.).
CC.:

113


Fecha: 26 DIC 2017 Hora 9:55

Nº HOJAS 119h

Recibido por:



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2017-4041
DM Quito, 20 de diciembre de 2017
Ticket GDOC No. 2016-523197

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: informe baja título de crédito

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-3057 del 26 de octubre de 2017, en el que solicita se recaben los informes para el sustento a la Resolución derogatoria de las Resoluciones del Concejo Metropolitano No. 4138 del 15 de diciembre de 2004, y No. SG-0901 del 19 de diciembre de 2007.

Para los fines pertinentes, me permito indicar lo siguiente:

Con oficio No. DMGBI-2017-2339, del 19 de julio de 2017, dirigido al señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo se solicitó *se ratifique o rectifique el informe emitido por su Administración en oficio No. DGT-TV-2017-071 del 08 de enero de 2017, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.*

Con oficio No. DGT-TV-2017-0399 del 11 de septiembre de 2017, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, *se ratifica en el informe técnico remitido con oficio DGT-TV-2017-071 del 08 de enero de 2017.*

Así mismo, con oficio No. DMGBI-2017-3195 del 12 de octubre de 2017, dirigido al abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, *se indicó que el informe técnico por parte de esta Dirección, se remitió con oficio No. GEN-01624-0790-14-DMGBI del 12 de marzo de 2015, que se encuentra adjunto al trámite.*

Con oficio No. DMGBI-2017-3555 del 08 de noviembre de 2017, dirigido a la ingeniera Rosa Chávez, Directora Metropolitana Financiera (E), en el que se solicita que para continuar con el proceso administrativo, es necesario que por parte de la Dirección a su cargo se emita el criterio si es procedente o no la baja del título de crédito a nombre de la señora **ELVA LEONOR MONCAYO SERRANO.**

Con oficio No. DMF-DIR-2017-1117 del 21 de noviembre de 2017, de la ingeniera Rosa Chávez, Directora Metropolitana Financiera, en su parte pertinente emite el siguiente pronunciamiento: **IMAGEN**

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana Financiera no puede emitir criterio respecto al tema, en vista de que ya existe un pronunciamiento claro por parte de la Procuraduría Metropolitana mediante Expediente Procuraduría N° 1526-2015, anteriormente citado, el mismo que da las directrices para derogar la Resolución N° SG 0901 del 19 de diciembre del 2007, con la cual se emitió el título de crédito N° 61002688927, para la solución definitiva de este caso.

Debo mencionar finalmente que esta dependencia municipal esperará la Resolución que emita el Concejo Metropolitano, para proceder con lo que nos corresponde.

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13146 al 13166 www.quito.gob.ec

Comisión de
Propiedad y
Espacio Público
26/12/2017

Conforme a lo expuesto, me permito indicar lo siguiente:

- Mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. 2002-549 del 18 de octubre de 2002, al considerar el informe No. IC-2002-351 resuelve enajenar una faja de terreno de 81,90 m² a favor de la señora **ELVA LEONOR MONCAYO SERRANO**;
- Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 4138 del 15 de diciembre de 2004, al considerar el informe No. IC-2004-475, resuelve dejar sin efecto el título de crédito emitido en el año 2002 que generó el pago con intereses por enajenación de una faja de terreno; además dispone que la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria deje sin efecto el título de crédito y que en su lugar emita otro tomando en cuenta la fecha de notificación de la presente Resolución, título de crédito *que se encuentra cancelado y acto administrativo que está legalizado mediante escritura pública realizada en la Notaria Novena ante el doctor Juan Villacis Medina el 05 de enero de 2006, e inscrita el 27 de octubre de 2006, en el Registro de la Propiedad.*
- Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. SG-0901 del 19 de diciembre de 2007, al considerar el IC-2007-679 proceden a la enajenación directa de dos áreas de terreno de propiedad municipal, una de ellas a la señora **ELVA LEONOR MONCAYO SERRANO**, por la superficie de 46,80 m² con un avalúo de USD \$ 2.152,80.

Acorde a la verificación IN SITU realizada en la cual se determinó que se trata de la misma faja de terreno adjudicada en los años anteriores, concordando con el oficio No. 000470 del 21 de enero de 2015, del ingeniero Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios Catastrales.


Por lo expuesto, es criterio de esta Dirección ampliar el informe técnico emitido en oficio No. GEN-01624-0790-14-DMGBI del 12 de marzo de 2015, el economista Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en el sentido que al tratarse de la misma faja y una de las cuales ya se encuentra legalizada mediante escritura pública, es procedente a la baja del título de crédito que se encuentra pendiente salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Dr. Felipe Córdova Pizarro
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles



Adjunto:

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERRERA YAMBAY	13-12-2017	

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Ejemplar 2: DMGBI Expediente
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

Solicita a Administración Zonal

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha: 25 ENE 2018 Hora: 14:25

Nº REGISTRO: - 122h- Recebido por: [Signature]

Propiedad No. 25 [Signature] 25/01/2018 [Signature]



Oficio, DMC-CE-0000861 Quito D.M., 25 ENE 2018

Abogado Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

2016-523197

Presente

De mis consideraciones:

Con oficio SGC-0116, del 10 de enero del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-523197 y SGD 2018-AZCE-C00439, asignado para su despacho el 17 de enero del 2018, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en referencia al trámite de dar la baja al título de crédito por concepto de adjudicación se encuentra pendiente a nombre de la señora Elva Leonor Moncayo Serrano, solicita el informe técnico correspondiente, toda vez que las demás Dependencias Municipales se han pronunciado al respecto.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, revisados los archivos correspondientes así como también la documentación presentada informa lo siguiente:

La entonces Dirección de Avalúos y Catastros mediante oficio N° 2317-DAYC del 11 de abril del 2002, considerando el criterio de la Administración Zonal Norte, remite los datos técnicos para la adjudicación a favor de la señora Moncayo Serrano Elva Leonor la superficie de 81,90 m², cuya referencia catastral es el predio N° 606303 de clave catastral 11212-01-015.

Posteriormente mediante oficio N° 9617-DAYC del 13 de noviembre del 2006, la entonces Dirección de Avalúos y Catastros remite las fichas con los datos técnicos para la adjudicación de 2 fajas de terreno a favor de sus colindantes, dentro de las cuales consta como beneficiaria de la faja N° 2 de una superficie de 46,80 m², la señora Elva Leonor Moncayo Serrano.

De lo expuesto y considerando que el ancho del trazado vial tiene una variación de 20,00 m a 16,00 m de ancho deberá ser la Administración Zonal quien se pronuncie al respecto e indique cual es el ancho definitivo y poder establecer el área real a ser adjudicada y cual título deba ser dado de baja, para mayor ilustración se remite anexo con graficación explicativa.

d





Asunto que la DMC pone en conocimiento para los fines pertinentes, para lo cual remite la documentación completa recibida.

Atentamente

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solis A. Servidor Municipal	18-01-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	18-01-2018	
Referencia Interna	Nº 0151-CE-2018		
Ticket Gdoc	Nº 2016-523197 SGD 2018-AZCE-C00439		



Fecha: 14 NOV 2013 Hora: 9:00

Nº. HOJAS: -133h, 1CD, 2 planos -
Recibido por: M.V.

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2015-01526
GDOC. 2016-523197
D.M. QUITO,

13 NOV 2013

Concejal

Luis Reina Chamorro

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal.

I. PETICIÓN.

La señora Elba Leonor Moncayo Serrano mediante oficio s/n, recibido en la Tesorería Metropolitana el 18 de noviembre de 2014, solicita que el Concejo Metropolitano declare la nulidad del Título de Crédito No. 61002688927, relacionado a la Resolución del 12 de diciembre de 2007, mediante la cual se autorizó la adjudicación de fajas de terreno de propiedad municipal.

Mediante oficio No. 1541-LR., de 16 de mayo de 2018, el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita a esta Procuraduría Metropolitana "...se sirva a actualizar a la fecha el informe de procuraduría con expediente No. 1526-2015, de fecha 14 de julio de 2015, para dar contestación al pedido formulado por la señora Elba Leonor Moncayo Serrano, quien solicita la baja de título de crédito No. 61002688927."

II. ANTECEDENTES:

- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de octubre de 2002, resolvió autorizar la enajenación directa de una faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en la vía Tanda a Nayón a favor de la señora Elva Leonor Moncayo Serrano.
- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de diciembre de 2007, resolvió autorizar la adjudicación de fajas de terreno de propiedad municipal, a favor de la señora Elva Leonor Moncayo Serrano y otro, ubicadas en la Calle Principal del Barrio San Vicente, Sector y Parroquia Nayón

III. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

La Resolución del Concejo Metropolitano emitida en sesión pública realizada el 12 de diciembre de 2007, fue dictada cuando se encontraba rigiendo la Ley Orgánica de Régimen Municipal de 1971.

El artículo 288 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal de 1971, reformado por medio de la Ley 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre de 2004, 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, en la que el citado artículo corresponde al 278, señala: *“Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo.”*

El 21 de enero de 2014, se expide la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la cual se incorpora la figura de caducidad, en el artículo 381.1, el mismo que textualmente señala:

“Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática”.

Siendo pertinente en este sentido, para mejor comprensión, señalar que la caducidad es una figura jurídica, conforme se define en la Nueva Enciclopedia Jurídica, que se refiere a la pérdida de un derecho o acción por su no ejercicio durante el plazo señalado por la ley, la cual produce sus efectos directa y automáticamente y que puede estar establecida en la ley o convencionalmente.¹

A su vez, en el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, se define a esta figura como la cesación del derecho a entablar o proseguir una acción o un derecho, en virtud de no haberlos ejercitado dentro de los términos para ello.²

¹ NUEVA ENCICLOPEDIA JURÍDICA, SEIX, Francisco, Editor, tomo III, págs. 497 y ss, Barcelona-España, 1978.

² DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL, Cabanellas Guillermo, tomo II, págs. 14 y 15, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina, 1981

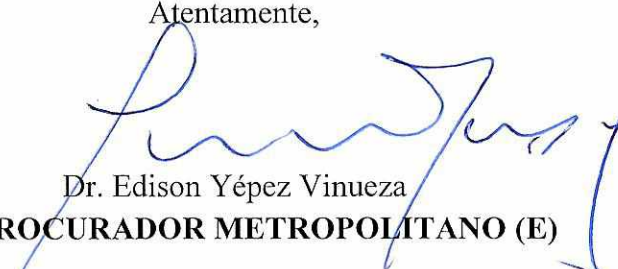
Por lo expuesto y tomando en consideración la Ley Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la cual se incorpora nuevamente la figura de caducidad, en el artículo 381.1; que a partir del 12 de diciembre de 2007, fecha de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, ha transcurrido el plazo de tres años para la caducidad establecido en la reforma al COOTAD el 21 de enero de 2014, artículo 381.1, consideramos que la referida resolución, en el caso de no haberse suscrito la escritura pública de transferencia de dominio de la faja de terreno e inscrito en el Registro de la Propiedad, no se encuentra vigente, porque la caducidad ha operado, por el transcurso del tiempo.

Cabe señalar que la caducidad del derecho referente a la adjudicación constante en la Resolución del Concejo Metropolitano del 12 de diciembre de 2007, es solamente en cuanto a los beneficiarios que no finalizaron los trámites necesarios para su concreción (inscripción de la escritura de adjudicación en el Registro de la Propiedad), en el plazo establecido en la ley antes mencionada.

En virtud de lo manifestado, corresponde que la administrada, con el certificado del Registro de la Propiedad de su predio, demuestre que no se perfeccionó la enajenación de la faja autorizada mediante Resolución del Concejo de 12 de diciembre de 2007, y solicite a la Dirección Metropolitana Financiera el inicio del trámite para la baja de títulos de crédito.


En relación a la Resolución de 18 de octubre de 2002, mediante la cual se autorizó la enajenación directa de una faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en la vía Tanda a Nayón a favor de la señora Elva Leonor Moncayo Serrano, esta se encuentra formalizada con la Escritura Pública otorgada el 05 de enero del 2006 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno (E) del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de octubre de 2006.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
 SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente (131 Fojos - 2 planos y 1 CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Ze Carlos Malo	PRO	06-11-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
 Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo