

*Comisión Uso de Suelo*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 23 DIC 2016 64h
ALCALDE	RECIBIDO: IR.
NÚMERO DE FOLIO:	10/10

*23/12/2016*



EXPEDIENTE No. 0534-2015  
GDOC: 2016-094406

Abogado  
Diego Cevallos

23 DIC 2016

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

### **I. SOLICITUD:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SG 2877 de 28 de noviembre de 2016, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita para conocimiento de la Comisión, un informe legal respecto al pedido formulado por la señora Ercilia Villacres Arias y otros, quienes solicitan la anulación del plano de subdivisión No. 467 de 2 de septiembre de 1982, del inmueble ubicado en la calle Cusubamba, parroquia Chillogallo.

### **II. ANTECEDENTES:**

La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Expediente No. 2015-00534 de 22 de abril de 2015, en atención al requerimiento presentado por varios interesados, quienes solicitaron se realice la anulación del plano de subdivisión No. 467 del 2 de septiembre de 1982, remitió el pedido a la Administración Zonal Eloy Alfaro, por ser de su competencia de conformidad a la resolución de Alcaldía No. A005 de 13 de junio de 2014.

Posteriormente, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 2015-00534 de 21 de diciembre de 2015, en atención al Oficio No. AZEA 2015-5096 de 15 de julio de 2015 de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite nuevamente el expediente relacionado con el pedido de anulación de plano, por ser un asunto de competencia de la Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad con la resolución de Alcaldía No. A005 de 13 de junio de 2014.

### **III. CRITERIO TÉCNICO:**

El Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (e) de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-5165 de 21

de noviembre de 2016, en relación al requerimiento formulado por los señores propietarios del inmueble ubicado en la calle Cusubamba de la parroquia Cotocollao (anulación del plano de subdivisión No. 467 del 2 de septiembre de 1982), manifiesta:

**“CRITERIO TÉCNICO**

*Por lo expuesto y tomando en consideración la disposición legal antes señalada corresponde a la Procuraduría Metropolitana atender el presente requerimiento, toda vez que el acto administrativo que autorizo el fraccionamiento fue el Dr. Álvaro Pérez Intriago, Alcalde del Municipio de Quito de ese entonces, previo criterio del Procurador Síndico Municipal”*

**IV. BASE LEGAL:**

1. La Constitución de la República en el artículo 226, dice:

*“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*

2. El Art. 227, ibídem, establece:

*“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.”*

3. El literal l) del artículo 60 del COOTAD, referente a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, establece:

*“l) Designar a sus representantes institucionales en entidades, empresas u organismos colegiados donde tenga participación el gobierno municipal; así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejales, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias;”*

4. El Art. 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, sobre las atribuciones del Alcalde Metropolitano, expresa:

*“El Alcalde es el jefe de la administración distrital. Tiene las atribuciones previstas en esta Ley y las de los alcaldes cantonales, conforme a las disposiciones legales”*

vigentes. Podrá delegar las facultades y atribuciones que le corresponden como jefe de la administración, al Administrador General, a los administradores zonales y a los directores generales en el ámbito de su respectiva competencia.”

5. El artículo 3, literal e) de la Resolución de Alcaldía No. A005 de 13 de junio de 2014, dice:

“Art. 3.- Delegar a los Administradores Zonales, dentro de su circunscripción territorial, las siguientes atribuciones y responsabilidades:...

e) Procesar a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar y transferencias o reconocimiento de dominio, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

#### V. CRITERIO LEGAL:


En virtud de lo expuesto, y por la misma razón de que el acto administrativo que autorizó la subdivisión fue el Alcalde de ese entonces, Procuraduría Metropolitana mantiene el criterio de que la Administración Zonal Eloy Alfaro, es la competente para conocer el pedido de nulidad de plano y tomar las acciones administrativas correspondientes, en consideración a la delegación dada por el Alcalde Metropolitano a las Administraciones Zonales mediante Resolución No. A005 de 13 de junio de 2014, en la que el señor Alcalde delega las atribuciones y responsabilidades a las Administraciones Zonales, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, los asuntos relacionados con **fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar y transferencias o reconocimiento de dominio**, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto Expediente (647. Y PLANO)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Carlos Guerrero	09-11-2016	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CORREJO METROPOLITANO  
HORA: 22 NOV 2016 9:30  
QUITO FIRMA RECEPCION: 36-h.  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 18

Quito

Oficio N° STHV-DMGT- 5165

Referencia: GDOC-2016-094406

Quito  
Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio No. 472-SGO-CMQ-2016 del 12 de octubre de 2016 mediante el cual solicita criterio técnico respecto al requerimiento formulado por los señores propietarios del inmueble ubicado en la calle Cusubamba de la parroquia Chillogallo, quienes solicitan la anulación del plano de subdivisión No. 467 del 2 de septiembre de 1982, indico lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

- Con Oficio No. 1756 del 16 de diciembre de 1982 el Dr. Nicolás Romero Barberis, Jefe de la Asesoría Jurídica, Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable a la división solicitada por el Sr. José Maldonado para dividir un lote de terreno ubicado en la calle Cusubamba.
- Mediante autorización No. 977 del 22 de diciembre de 1982 el Dr. Álvaro Pérez Intriago, Alcalde del Municipio de Quito de ese entonces, autoriza el fraccionamiento del inmueble ubicado en la calle Cusubamba, parroquia Chillogallo
- Mediante Oficio No. 7441 del 27 de diciembre de 1982 el Dr. Nicolás Romero Barberis, Jefe de la Asesoría Jurídica, Procurador Síndico Municipal, remite al Notario Público del Cantón la autorización de esa desmembración.
- Con Oficio Expediente Procuraduría No. 2015-00534 del 21 de diciembre de 2015 el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), remite el expediente a la Administración Zonal por ser de su competencia.

#### BASE LEGAL

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en la parte pertinente establece:

**Art. 368.- Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.-** La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad, no tendrá efectos retroactivos.

La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

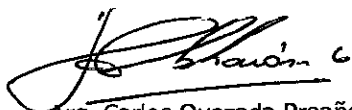
...2...

**CRITERIO TÉCNICO**

Por lo expuesto y tomando en consideración la disposición legal antes señalada corresponde a la Procuraduría Metropolitana atender el presente requerimiento, toda vez que el acto administrativo que autorizó el fraccionamiento fue el Dr. Álvaro Pérez Intriago, Alcalde del Municipio de Quito de ese entonces, previo criterio del Procurador Síndico Municipal.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

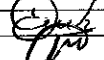
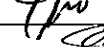
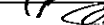
Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño

**Director Metropolitano de Gestión Territorial (E)**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Documentación recibida

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2016-11-09
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo		
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Comisión

55

SECRETARÍA GENERAL CORREJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 24 JUN 2016 11:00 PRIMA RECEPCIÓN: JR. NÚMERO DE HOJA: 52h.

2016-094406.

Quito,

Abogado  
Sergio Garnica

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
CONCEJO METROPOLITANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

Ercilia Villacres Arias, Juan Carlos Medina Maldonado, Aida Susana Maldonado Villacres, María de Lourdes Maldonado Villacres, José Leonardo Maldonado Villacres, Manuel Melchor Maldonado Villacres y Franklin Leonidas Maldonado Villacres, propietarios del inmueble ubicado en la Calle Cusubamba, parroquia Chillogallo, con predios No. 138594, 138592 y 51666, por medio del presente solicitamos, a usted, muy comedidamente atender la siguiente petición:

**ANTECEDENTES:**

- Mediante Oficio con trámite No. 0009391 del 08 de octubre del 2014, se solicita al Ingeniero Marco Vinuesa Administrador Zonal de la Eloy Alfaro, se realice la anulación de plano de división No. 467 del 02 de septiembre de 1982, en virtud de que en el sitio físicamente no está de acuerdo al plano aprobado, en cuanto que no cumple áreas aprobadas y área de escritura, lo que permitirá acogernos a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y entregar a cada uno de los propietarios un espacio físico.
- El Oficio No. 2014-05379 del 17 de octubre del 2014, la Jefatura de Gestión Urbana, manifiesta en su parte pertinente: "Lamentamos no poder atender su pedido ya que nuestra Administración solo anula trámite que correspondan al año 1995 hasta la fecha, este fraccionamiento corresponde al año 1982, en ese entonces el Municipio de Quito estaba centralizado; con lo indicado este pedido posiblemente debe solicitarlo en la Administración Zonal Norte, puesto que se archivaron algunos documentos de ese entonces."
- Mediante Oficio con Hoja de control No. 170029 del 18 de diciembre del 2014, se solicita al Arquitecto Alberto Rosero Secretario de

61

Territorio, Hábitat y Vivienda, se realice la anulación de plano de división No. 467 del 02 de septiembre de 1982, en virtud de que en el sitio físicamente no está de acuerdo al plano aprobado, en cuanto que no cumple áreas aprobadas y área de escritura, lo que permitirá acogernos a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y entregar a cada uno de los propietarios un espacio físico. En virtud de que la Administración contesta desfavorablemente la petición y envía a la Administración Norte, en la cual no se encuentra ningún respaldo del trámite de subdivisión y es en el archivo Metropolitano de la Circasiana que se proporcionan copias certificadas del informe y planos.

- El Oficio No. STHV-DMGT 0456 del 02 de febrero del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual manifiesta en su parte pertinente: "... para poder solventar los inconvenientes en las áreas de cada uno de los lotes producto de la subdivisión, no es necesario anular el fraccionamiento, sino debería acogerse a la Ordenanza No. 269 sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 163, sancionada el 3 de enero de 2012...."
- Mediante Oficio con expediente No. 534-2015 del 23 de febrero del 2015, se solicita al Doctor Gastón A. Velásquez, Procurador Metropolitano del Distrito, se realice la anulación de plano de división No. 467 del 02 de septiembre de 1982, en virtud de que en el predio deseamos hacer otro proyecto en beneficio de todos los propietarios, como es acogernos a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y entregar a cada uno de los propietarios un espacio físico. En virtud de que la Administración contesta desfavorablemente la petición y envía a la Administración Norte, en la cual no se encuentra ningún respaldo del trámite de subdivisión y es en el archivo Metropolitano de la Circasiana que se proporcionan copias certificadas del informe y planos.
- El Oficio Expediente Procuraduría No. 2015-00534, se remite la petición y documentación a la Administración Zonal Eloy Alfaro y manifiesta: "La resolución No. A005 de 13 de junio del 2014, señala en el artículo 3.- Delegar a los Administradores Zonales, dentro de su circunscripción territorial, las siguientes atribuciones y responsabilidades: (...) e) Procesar a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamientos de

prohibiciones de enajenar y transferencia o reconocimiento de dominio, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

- El Oficio AZEA 2015 5096 del 15 de julio del 2015, remite el informe jurídico y la documentación a la Procuraduría Metropolitana, en el cual manifiesta en su parte pertinente: “El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad, no tendrá efectos retroactivos.”
- El Oficio Expediente Procuraduría No. 2015-00534 (GDOC 2015-209372), del 21 de diciembre del 2015, manifiesta: “Procuraduría Metropolitana remite nuevamente el expediente relacionado con el pedido de anulación de plano, para su conocimiento y decisión, por ser un asunto de su competencia.”
- El Oficio No 2016 1286 del 02 de febrero del 2016, emitido por Edwin Ramiro Bosmediano Cotero Administrador Zonal Eloy Alfaro (E), señala: “En virtud de los antecedentes y bases legales expuestos el acta administrativo fue concedido en el año 1982, cuyo plano original no reposa en esta Administración. Se observa que con informe de Sindicatura de fecha 16 de diciembre de 1982 se emitió el acto administrativo. Por lo expuesto la Dirección Jurídica, ratifica en el criterio jurídico suscrito por el Abogado Juan Pablo Rodríguez Director Jurídico (en aquel entonces) con fecha 15 de junio del 2015 se envió al Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbano.”

### **PETICIÓN:**

De acuerdo a los antecedentes expuestos solicitamos a usted, en virtud de la negativa de la petición de anulación de plano de división No. 467 del 02 de septiembre de 1982 por la Administración Zonal Eloy Alfaro, dependencia competente de acuerdo a su jurisdicción, **se proceda en sesión del Concejo Metropolitano a autorizar la anulación de plano de división No. 467 del 02 de septiembre de 1982;** de acuerdo a los Artículos 367 y 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en aplicación al principio jurídico universal “las cosas en derecho se deshacen como se hacen” y considerando el Principio “lo accesorio sigue la suerte de lo principal” se solicita se extinga la subdivisión y por ende se podrá resciliar las escrituras existentes y que el predio vuelva a su estado original y dar un mejor uso del suelo en la propiedad en beneficio de sus propietarios.



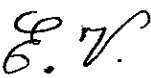
En el inmueble en mención existen construcciones de más de 15 años, que ocupan parte del pasaje, que de acuerdo al plano aprobado de subdivisión sería público; lo que afectaría a los propietarios por que disminuye el área de ocupación y propiedad a cada uno y no es justo que la inversión realizada en la propiedad se pierda si en el peor de los casos se tendría que derrocar las viviendas, lo que dejaría sin el derecho a la vivienda a algunos de nuestros familiares, y que este derecho al estar protegido de acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador Art. 30.- "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su condición social y económica", solicitamos su intervención en el caso.

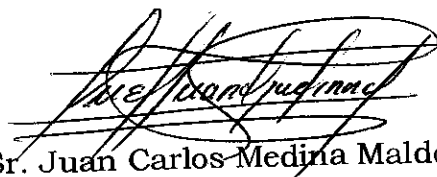
También hay que tomar en consideración, que de acuerdo a la hoja catastral No. 31407-12-038, las construcciones se encuentran implantadas en el sistema de catastro y al Informe de Regulación Urbana, en ningún momento consta como pasaje público, solo es un acceso interno del predio que sirve a las personas que viven en el inmueble para uso de las construcciones existentes; por lo cual, no afecta en ningún sentido al espacio público (Calle Cusubamba).

Para el mejor conocimiento del caso expuesto, presento la respectiva documentación y fotografías.

Por la favorable atención que le dé a la presente, le anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente

  
Sra. Ercilia Villacres Arias  
C.I. 170129592-3

  
Sr. Juan Carlos Medina Maldonado  
C.I. 171202444-5  
0995370930

Sra. Aida Susana Maldonado Villacres

C.I. 1706924048

Sra. Maria de Lourdes

Maldonado Villacres

C.I. 170830888-5

Sr. Manuel Melchor Maldonado Villacres

C.I. 170406718-8

Sr. Franklin Leonidas Maldonado Villacres

C.I. 170569039-2

Sr. José Leonardo Maldonado Villacres

C.I. 1403629400

