

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante resolución de 16 de agosto de 2007, a fojas 24-26 del expediente No. 2014-052113, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió cambiar de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la enajenación directa del área de terreno de propiedad municipal, colindante con el predio No. 321651, clave catastral No. 13303-04-001, ubicada en la calle La Sierra, parroquia El Condado, a favor del Quito Tennis y Golf Club.

1.2.- El numeral 6 del artículo 48 de la Ordenanza 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 433 sancionada el 13 de septiembre del 2013, establece que los proyectos de subdivisión por estar sujetos al procedimiento especial se aprobarán mediante resolución u ordenanza.

1.3.- El Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Quito, en el juicio coactivo No. 820053762, mediante providencia de 18 de octubre de 2013, dispone: "Ofíciase al Director Metropolitano de Catastro con el objeto de iniciar el fraccionamiento, subdivisión y respectiva legalización del terreno de 2,25 has, que es parte íntegra del predio No. 321651 con clave catastral 1330304001, perteneciente al Quito Tennis y Golf Club.

1.4.- El Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 0010481 de 6 de noviembre de 2013, dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, traslada el pedido formulado por el Juez Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y el plano en el que se ubica el área de 2,25 has., dentro del predio global, estableciendo que el fraccionamiento puede ser catalogado como un proyecto especial a fin que se realicen las gestiones procedentes de acuerdo a las competencias de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

1.5.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 21 de julio de 2014, a la que concurrieron los señores Concejales Sergio Garnica Ortiz, Eduardo Del Pozo, Marco

Ponce y Patricio Ubidia, a petición de los señores Doctores Carlos Vinuesa y Oswaldo Quito, delegado de Tesorería Metropolitana y Juez Recaudador Especial de Coactiva, en su orden, conoció el expediente No. 2014-052113 con el cual se gestionaba el fraccionamiento, subdivisión y respectiva legalización del terreno de 2,25 has., que es parte íntegra del predio No. 321651 con clave catastral 1330304001, perteneciente al Quito Tennis y Golf Club, diligencia en la que los citados funcionarios municipales solicitaron se atienda favorablemente el pedido de fraccionamiento para dar viabilidad a la propuesta de pago formulada por la Gerente General del Quito Tennis y Golf Club.

1.6.- La Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el expediente No. 2014-052113 solicitado por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, dispuso la realización de una inspección al inmueble que se propone subdividir, misma que tuvo lugar el 25 de julio de 2014, constatando que en el primer punto visitado, mismo que correspondería al sub lote No. 4 del plano de fraccionamiento, existe un área recreativa con canchas deportivas que según se informó fueron realizadas por la comunidad; mientras que en el segundo punto visitado, que correspondería a los sublotes Nos. 1 y 2, existe una cancha de fútbol de arena y un tanque de agua construido por la EPMAPS, respectivamente.

1.7.- La Comisión de Uso de Suelo en inspección de 25 de julio de 2014, dispuso a la Administración Zonal La Delicia emitir un informe sobre las áreas verdes de uso público en el área de influencia de los inmuebles que se ofrecen en pago por parte del Quito Tennis y Golf Club;

1.8.- La Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. 0002720 de 8 de octubre de 2014, remite el Informe Técnico No. 047-JZA-2014, con el cual informa sobre la existencia de dos áreas verdes de la Urbanización Los Cipreses con acceso restringido, y, de un área verde del Barrio La Esperanza en la zona de influencia a los predios ofertados en pago dentro de un radio de 300 metros.

1.9.- Mediante contrato No. PROCESO OMC AZLD 505-02-13 de 3 de abril de 2013, la Administración Zonal La Delicia contrató la obra "Camineras y áreas verdes en el Parque La Sirena ubicado en el Barrio San José del Condado, Parroquia Ponceano", obra que fue recibida mediante Acta de Entrega Recepción Definitiva el 3 de febrero de 2014.

1.10.- El Procurador General del Estado mediante criterio vinculante publicado en el Registro Oficial No. 147 de 14 de agosto de 2007, manifestó la posibilidad de que las acreencias en favor de las Instituciones del Estado puedan ser canceladas mediante dación en pago con bienes inmuebles valorados a precio de mercado cuidando que no se perjudiquen los intereses institucionales.

1.11.- Mediante comunicación de 10 de marzo de 2015, el Quito Tennis y Golf Club, a través de su representante legal, informa que ha procedido a realizar el depósito de dinero en efectivo por la cantidad de doscientos cuarenta y seis mil dólares en la cuenta corriente del Banco del Pichincha No. 3339039504 mediante comprobantes No. 3612016

por cuarenta y seis mil dólares (USD 46.000); No. 3607517 por cien mil dólares; y, No. 3609967 por cien mil dólares, todos de 13 de octubre de 2013, según documentación adjunta; y además ofrece el pago del saldo deudor mediante la dación en pago de dos lotes de terreno de 3.808 y 18.692 m² de superficie desmembrados en la forma antes indicada.

1.12.- el Quito Tennis y Golf Club, mediante comunicación de 15 de abril de 2015, ha aceptado la fórmula de pago total de la obligación proveniente del título de crédito 61002630545-2007 mediante el pago de USD 246.000,00 en efectivo; la entrega en dación en pago de tres sublotos con un área total de 22,5 has., ubicados según el plano elaborado por la Mesa de Trabajo; el pago del saldo por cancelar mediante facilidades; y además, renuncia a cualquier eventual excedente en su favor así como a cualquier reclamación en caso que la valoración de los sublotos ofrecidos en dación de pago supere el importe de todas las acreencias causadas por el título de crédito No. 61002630545-2007 y las demás obligaciones derivadas del proceso;

1.13.- La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio DMF-DIR-0389-2015 de 15 de abril del 2015, remite la tabla de amortización de la obligación causada por el título de crédito 61002630545-2007, expresando que el corte de obligaciones al 30 de abril del 2015, ascenderá a la suma de tres millones cincuenta y cuatro mil cuatrocientos diez dólares con setenta y ocho centavos (USD \$ 3'054.410,78) mismo que incluye el importe del título, los intereses generados a esa fecha, y, las costas judiciales también a la fecha;

1.14.- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 3641 de 15 de abril del 2015, manifiesta que: "(...) al predio mencionado le corresponde el AIVA urbano 05040040, con un valor de 90 USD/ m² de terreno, valor al que se lo aplicará los factores de corrección según Ordenanza de Valoración No. 152 (Bienio 2012-2013), la misma que se encuentra vigente.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-0923 y 001583 de 7 y 11 de marzo de 2014, respectivamente, a fojas 37 y 38 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Después de realizar 3 mesa técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal La Delicia, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; se emite criterio técnico favorable, a la subdivisión en 4 lotes al predio 321651 y clave catastral 13303-04-001, ubicado en la parroquia el Condado de propiedad del Quito Tennis y Golf Club. (...)"

2.2- Mediante oficio No. 3641 de 15 de abril de 2015, a fojas 104 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Al respecto esta Unidad informa que, revisados los archivos valorativos y el archivo alfanumérico gráfico SIRECQ, al predio mencionado le corresponde el AIVA urbano 05040040, con un valor de 90 USD/m² de terreno, valor al que se le aplicarán los factores de corrección según Ordenanza de Valoración N° 152 (bienio 2012-2013), la misma que se encuentra vigente según lo establece la disposición primera que consta en la Ordenanza N° 0029 del 24 de diciembre de 2014, para el cálculo de los impuestos prediales urbanos y rurales. (...)"

2.3- Mediante oficio No. DMF-DIR-0389-2015 de 15 de abril de 2015, a fojas 113 del expediente, la Ing. Susana Carrera Pabón, Directora Metropolitana Financiera, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Ajunto, díguese encontrar la tabla de interés referencial con el cálculo por el periodo del 16 al 30 de abril de 2015 por el título de crédito No. 61002630545 a nombre de QUITO TENIS Y GOLF CLUB por venta de Lotes de terreno.

Cabe indicar que los intereses se generan automáticamente en el Sistema de Recaudaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sobre saldos, hasta la completa cancelación de la deuda.

Adicionalmente, por el Predio No. 0321651 existe una deuda pendiente a la fecha por el valor de \$ 770.299.43 por los años 2006 al 2015 por concepto de impuesto predial y Contribución Especial de Mejoras. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante informe No. 2014-00127 de 23 de abril de 2014, a fojas 43 del expediente, el Dr. Ernesto Guarderas, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa citada; y considerando los informes técnicos que establecen que: i) el predio materia de la presente subdivisión es producto de un fraccionamiento en el cual ya se dejó la contribución de área verde respectiva; y; ii) El propósito de la presente subdivisión es la ejecución del cobro dispuesto por el juez de coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, después de la realización de 3 mesas técnicas con la participación de los delegados de la Administración Zonal la Delicia, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Procuraduría Metropolitana emite informe y criterio legal favorable, para que se autorice por parte del Concejo Metropolitano la subdivisión del predio N° 321651, clave catastral 13303-04-001, perteneciente al Quito Tenis y Golf Club, lo que permitirá continuar con el trámite de cobro coactivo de las obligaciones que mantiene el propietario del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Por tratarse de un trámite administrativo

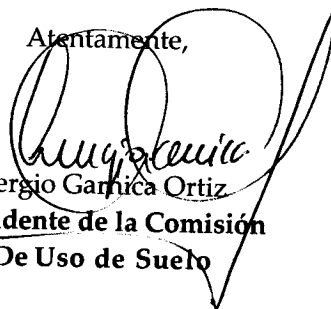
de subdivisión especial, se sugiere que la misma se apruebe mediante Resolución de Concejo.(...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 16 de abril de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 424 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 2 numeral 1 y 8 numeral 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito; artículo 7 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172; y, artículo 48 numeral 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de resolución que autoriza la subdivisión del predio No. 321651, clave catastral No. 13301-104-001, ubicado en la parroquia El Condado en cuatro sublotos mediante el procedimiento administrativo especial de conformidad a los informes técnicos y legal respectivos; para viabilizar la propuesta de pago formulada por el Quito Tennis y Golf Club, solicitado por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Quito.

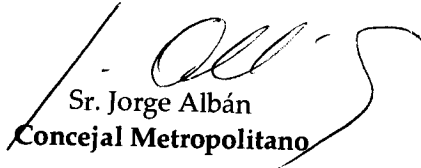
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz

**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuarenta y cuatro fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-052113)

Razón.- Siento por tal que el concejal Msc. Patricio Ubidia, en sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo de 16 de abril de 2015, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Resolución que autoriza la subdivisión de predio No. 321651, clave catastral No. 13301-104-001, ubicado en la parroquia El Condado en cuatro sublotes mediante procedimiento administrativo especial; sin embargo, habiéndose realizado todas las gestiones para la obtención de su firma en el informe de comisión que antecede, no fue posible recabar la misma.


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano

RESOLUCIÓN No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la vigencia de la hoy derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Municipio del Cantón Quito y posteriormente elevado a la categoría de Distrito Metropolitano de Quito por efecto de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito metropolitano de Quito, ha venido emitiendo sucesivas ordenanzas que con el carácter reglamentario que les ha asistido han permitido viabilizar una serie de procesos administrativos tales como: urbanizaciones, subdivisiones, declaraciones de propiedad horizontal, y mucho otros procedimientos relativos a lo que hoy se conocen como habilitaciones de suelo y de edificación.

Uno de los fundamentales aspectos abordados en razón de la cercanía que mantiene el gobierno del Distrito con la ciudadanía ha sido el relativo a la contribución de áreas verdes en los trámites de subdivisión de terrenos en los cuales antes de la vigencia de las reformas al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se exigía la contribución obligatoria de un 10% del área útil del terreno a subdividirse para destinarlo a espacios de uso público; pero, la realidad urbana de la ciudad que se ha caracterizado por una topografía muy irregular, la conformación de lotes que obedecieron a órdenes de instituciones del Estado, sentencias de juicios de partición o de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, o la imprescindible necesidad de dividir la tierra para herederos en un número o condiciones tales que no era factible entregar la contribución obligatoria, conllevaron al Municipio a la necesidad de contemplar excepciones a la regla general, permitiendo en estos casos la compensación en dinero, la compensación con afectaciones viales y hasta la exención total cuando el fraccionamiento obedecía a la apertura de vías públicas u órdenes emanadas de algún tipo de norma legal.

En este contexto la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, estableció por vez primera en la historia del Distrito Metropolitano de Quito la posibilidad de que las subdivisiones emanadas por órdenes administrativas de la propia institución se encuentre exentas de realizar la contribución para áreas verdes, recogiendo así un clamor ciudadano para constituirlo en una norma jurídica que por mucho tiempo fue esperada por quienes se encontraron en la situación de dividir un predio para sus sucesores o para cancelar obligaciones pendientes con la Corporación Edilicia.

En la presente Resolución se analiza la necesidad de autorizar mediante partición administrativa el fraccionamiento de una propiedad inmueble a fin de que con varios sublotes se proceda a la cancelación de pago de una obligación tributaria a favor de la Municipalidad al amparo de lo dispuesto en la Normativa Municipal de tal forma que

RESOLUCIÓN No.

sin cargar con la obligación de las áreas verdes permita al sujeto pasivo cancelar la deuda pendiente, mediante la transferencia de dominio en dación de pago de un bien raíz.

Para el efecto desde el año 2013 el Juzgado Especial de Coactiva ha venido solicitando la autorización para someter este caso de fraccionamiento al procedimiento administrativo especial de subdivisión, solicitud que ha sido analizada y viabilizada por la Dirección Metropolitana de Catastro y la Mesa de Trabajo integrada por varias Unidades Administrativas de la Municipalidad, tales como: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Procuraduría Metropolitana; Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad de la Propiedad de Inmueble Municipal; Administración Zonal La Delicia, Unidad de Coactivas. Luego de lo cual en tres Mesas Técnicas se han encontrado las viabilidades para que tanto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como Procuraduría Metropolitana emitan los respectivos informes favorables para que este trámite se sujete al procedimiento administrativo especial de subdivisión.

PROYECTO

RESOLUCIÓN No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República determina que las instituciones del Estado ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;
- Que,** el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización hasta el 21 de enero del 2014, establecía que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo se entregará a la Municipalidad mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales;
- Que,** el Art. 472 de del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que *"Para la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial (...)"*.
- Que,** la Séptima Disposición General del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ordena que *"El presente Código no afecta al vigencia de las normas de Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 345, de 27 de diciembre de 1998 (...)"*.
- Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito establece que es finalidad del Municipio regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que,** el numeral 2 del Art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito manifiesta que le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano *"Aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo (...)"*.
- Que,** el numeral 3 del Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

RESOLUCIÓN No.

Descentralización aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros.

- Que,** el numeral 6 del Art. 48 de la Ordenanza 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 433 sancionada el 13 de septiembre del 2013, establece que los proyectos de subdivisión por estar sujetos al procedimiento especial se aprobarán mediante resolución y ordenanza;
- Que,** el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Quito, en el juicio coactivo No. 820053762, mediante providencia de 18 de octubre de 2013, dispone: *“Ofrase al Director Metropolitano de Catastro con el objeto de iniciar el fraccionamiento, subdivisión y respectiva legalización del terreno de 2,25 has, que es parte integra del predio No. 321651 con clave catastral 1330304001, perteneciente al Quito Tennis y Golf Club (...)”;*
- Que,** el Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 0010481 de 6 de noviembre de 2013, dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, traslada el pedido formulado por el Juez Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y el plano en el que se ubica el área de 2,25 has., dentro del predio global, estableciendo que el fraccionamiento puede ser catalogado como un proyecto especial a fin que se realicen las gestiones procedentes de acuerdo a las competencias de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficios Nos. 000923 y 001583 de 7 de marzo y 11 de abril del 2014, en su orden, precisan que: *“ Después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal La Delicia, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se emite criterio técnico favorable, a la subdivisión en 4 lotes al predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado del propiedad del Quito Tennis y Golf Club”.*
- Que,** Procuraduría Metropolitana mediante expediente No. 2014-00127 de 23 de abril de 2014, emite criterio legal favorable para que se autorice por parte del Concejo Metropolitano la subdivisión del predio No. 321651, clave catastral No. 13303-04-001, perteneciente el Quito Tennis y Golf Club, lo que permitirá con el trámite de cobro coactivo de las obligaciones que mantiene el propietario del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que por tratarse de

RESOLUCIÓN No.

un trámite administrativo de subdivisión especial sugiere que la misma se apruebe mediante resolución de Concejo;

- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 21 de julio de 2014, a la que concurrieron los señores Concejales Sergio Garnica Ortiz, Eduardo Del Pozo, Marco Ponce y Patricio Ubidia, a petición de los señores Doctores Carlos Vinueza y Oswaldo Quito, delegado de Tesorería Metropolitana y Juez Recaudador Especial de Coactiva, en su orden, conoció el expediente No. 2014-052113 con el cual se gestionaba el fraccionamiento, subdivisión y respectiva legalización del terreno de 2,25 has., que es parte íntegra del predio No. 321651 con clave catastral 1330304001, perteneciente al Quito Tennis y Golf Club, diligencia en la que los citados funcionarios municipales solicitaron se atienda favorablemente el pedido de fraccionamiento para dar viabilidad a la propuesta de pago formulada por la Gerente General del Quito Tennis y Golf Club;
- Que,** la Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el expediente No. 2014-052113 solicitado por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, dispuso la realización de una inspección al inmueble que se propone subdividir, misma que tuvo lugar el 25 de julio de 2014, constatando que en el primer punto visitado, mismo que correspondería al sub lote No. 4 del plano de fraccionamiento, existe un área recreativa con canchas deportivas que según se informó fueron realizadas por la comunidad; mientras que en el segundo punto visitado, que correspondería a los sub lotes Nos. 1 y 2, existe una cancha de fútbol de arena y un tanque de agua construido por la EPMAFS, respectivamente;
- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en inspección de 25 de julio de 2014, dispuso a la Administración Zonal La Delicia emitir un informe sobre las áreas verdes de uso público en el área de influencia de los inmuebles que se ofrecen en pago por parte del Quito Tennis y Golf Club;
- Que,** la Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. 0002720 de 8 de octubre de 2014, remite el Informe Técnico No. 047-JZA-2014, con el cual informa sobre la existencia de dos áreas verdes de la Urbanización Los Cipreses con acceso restringido, y, de un área verde del Barrio La Esperanza en la zona de influencia a los predios ofertados en pago dentro de un radio de 300 metros
- Que,** según consta del expediente mediante contrato No. PROCESO OMC AZLD 505-02-13 de 3 de abril de 2013, la Administración Zonal La Delicia contrató la obra "Caminerías y áreas verdes en el Parque La Sirena ubicado en el Barrio San José

RESOLUCIÓN No.

del Condado, Parroquia Ponceano", obra que fue recibida mediante Acta de Entrega Recepción Definitiva el 3 de febrero de 2014;

- Que,** el Procurador General del Estado mediante criterio vinculante publicado en el Registro Oficial No. 147 de 14 de agosto de 2007, manifestó la posibilidad de que las acreencias en favor de las Instituciones del Estado puedan ser canceladas mediante dación en pago con bienes inmuebles valorados a precio de mercado cuidando que no se perjudiquen los intereses institucionales;
- Que,** mediante comunicación de 10 de marzo de 2015, el Quito Tennis y Golf Club, a través de su representante legal, informa que ha procedido a realizar el depósito de dinero en efectivo por la cantidad de doscientos cuarenta y seis mil dólares en la cuenta corriente del Banco del Pichincha No. 3339609504 mediante comprobantes No. 3612016 por cuarenta y seis mil dólares (USD 46.000); No. 3607517 por cien mil dólares; y, No. 3609967 por cien mil dólares, todos de 13 de octubre de 2013, según documentación adjunta; y además ofrece el pago del saldo deudor mediante la dación en pago de dos lotes de terreno de 3.808 y 18.692 m2 de superficie desmembrados en la forma antes indicada;
- Que,** el Quito Tennis y Golf Club, mediante comunicación de 15 de abril de 2015, ha aceptado la fórmula de pago total de la obligación proveniente del título de crédito 61002630545-2007 mediante el pago de USD 246.000,00 en efectivo; la entrega en dación en pago de tres sublotes con un área total de 2,25 has., ubicados según el plano elaborado por la Mesa de Trabajo; el pago del saldo por cancelar mediante facilidades; y además, renuncia a cualquier eventual excedente en su favor así como a cualquier reclamación en caso que la valoración de los sublotes ofrecidos en dación de pago supere el importe de todas las acreencias causadas por el título de crédito No. 61002630545-2007 y las demás obligaciones derivadas del proceso;
- Que,** la señora Directora Metropolitana Financiera, mediante oficio DMF-DIR-0389-2015 de 15 de abril del 2015, remite la tabla de amortización de la obligación causada por el título de crédito 61002630545-2007, expresando que el corte de obligaciones al 30 de abril del 2015, ascenderá a la suma de tres millones cincuenta y cuatro mil cuatrocientos diez dólares con setenta y ocho centavos (USD \$ 3'054.410,78) mismo que incluye el importe del título, los intereses generados a esa fecha, y, las costas judiciales también a la fecha;
- Que,** el Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 3641 de 15 de abril del 2015, manifiesta que: "(...) al predio mencionado le corresponde el AIVA urbano 05040040, con un valor de 90 USD/ m2 de terreno, valor al que se lo

RESOLUCIÓN No.

aplicará los factores de corrección según Ordenanza de Valoración No. 152 (Bienio 2012-2013), la misma que se encuentra vigente (...); y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 240 de la Constitución de la República; artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 2 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

- Art. 1.-** Aceptar la petición del Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Quito, y del delegado del Tesorero Metropolitano, Doctor Carlos Yintueza, y autorizar la subdivisión del inmueble signado con clave catastral No. 1330304001, predio No. 321651, ubicado en el sector El Condado de la Administración Zonal La Delicia, en cuatro sublotes, de conformidad al procedimiento administrativo especial de subdivisión y según los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda contenidos en oficios Nos. 000923 y 001583 de 7 de marzo y 11 de abril del 2014, en su orden; y, del criterio legal emitido por Procuraduría Metropolitana con expediente No. 2014-00127 de 23 de abril de 2014, según lo dispuesto en el numeral 6 del Art. 48 de la Ordenanza 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 433 sancionada el 13 de septiembre del 2013.
- Art. 2.-** Aceptar la petición formulada por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y del Tesorero Metropolitano en el seno de la Comisión de Uso de Suelo el 21 de julio de 2014, para viabilizar la propuesta de pago formulada por el Quito Tennis y Golf Club, a través de su Gerente General, con la cual propuso cancelar el título de crédito No. 61002630545-2007 mediante el pago en dinero en efectivo de doscientos cuarenta y seis mil dólares (USD. 246.000); la dación en pago de los sublotes Nos. 1, 2 y 4 desmembrados del inmueble signado con clave catastral No. 1330304001, predio No. 32165; y, las facilidades de pago de conformidad con la ley si existiese algún saldo por cancelar, todas en concepto de pago por las obligaciones constantes en el título antes indicado, los cuales ingresarán al dominio municipal como bienes municipales de uso público con uso principal del suelo equipamiento.

RESOLUCIÓN No.

- Art. 3.-** Notificar con esta resolución al Juez Recaudador Especial de Coactivas; Director Metropolitano Tributario; y, Tesorería Metropolitana, para que en virtud de la aceptación del procedimiento administrativo especial de subdivisión y de la aceptación de la propuesta de pago formulada por el Quito Tennis y Golf Club, procedan conforme corresponda hasta que el coactivado justifique haber transferido a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el dominio de los sublotes ofrecidos en dación de pago.
- Art. 4.-** Disponer a la Dirección Metropolitana Tributaria y Tesorería Metropolitana para que en razón de la aceptación del procedimiento administrativo especial de subdivisión, mismo que requiere la realización de varios procedimientos por parte de la Municipalidad en coordinación con el Quito Tennis y Golf Club para culminar con la dación en pago propuesta, suspenda la generación de intereses, costas judiciales y demás rubros que podrían devenir del título de crédito No. 61002630545-2007, desde la fecha de aprobación de la presente resolución por parte del Concejo Metropolitano.
- Art. 5.-** Disponer a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad de la Propiedad Inmueble Municipal; Registro de la Propiedad del Cantón Quito; Administración Zonal La Delicia; y demás Unidades Administrativas competentes, para que en coordinación con el coactivado Quito Tennis y Golf Club, realicen todas las gestiones pertinentes para consolidar el procedimiento administrativo especial de subdivisión y la concesión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMEU-10, o de ser el caso, para la obtención del certificado de conformidad en la Entidad Colaboradora y la licencia metropolitana urbanística correspondiente en la Administración Zonal La Delicia, para lo cual se concede el término de doscientos setenta días contados a partir de la sanción de la presente resolución.
- Art. 6.-** En consideración que el Quito Tennis y Golf Club ha realizado una fórmula de solución o pago consistente en la dación en pago de bienes inmuebles cuya valoración debe ser determinada al valor del precio de mercado de los inmuebles fijado por peritos calificados cuidando que con dicha valoración no se perjudiquen los intereses de la Municipalidad, conforme el criterio vinculante del Procurador General del Estado publicado en el Registro Oficial No. 147 de 14 de agosto de 2007, se dispone que el peticionario contrate tres peritos calificados del Consejo de la Judicatura, Sociedad de Peritos Avaluadores y/o Supertintendencia de Bancos o Compañías, para

RESOLUCIÓN No.

que se proceda a la valoración de los sublotos ofrecidos en dación de pago, debiendo procederse a la liquidación de acreencias con el avalúo más bajo de aquellos, salvo que dicha valoración fuere inferior al avalúo que precisa la Dirección Metropolitana de Catastro. En caso de existir faltante para cubrir el importe del título de crédito antes citado o de las obligaciones derivadas del proceso, se le concederá las facilidades de pago de conformidad con la ley, tal como lo solicita el coactivado Quito Tenis y Golf Club mediante oficio No. QTGC-GG-481-2013 de 14 de octubre de 2013;

- Art. 7.-** Requerir al Quito Tenis y Golf Club, a través de su Gerente General, que con la licencia metropolitana urbanística, en coordinación con la Administración General, Procuraduría Metropolitana y la Unidad de la Propiedad Inmueble Municipal, procedan al otorgamiento e inscripción de las escrituras públicas necesarias a fin de ejecutar en debida y legal forma la propuesta de pago formulada por el Quito Tenis y Golf Club a través de su Gerente General, en un término máximo de noventa días contados a partir de la obtención de la correspondiente licencia metropolitana urbanística.
- Art. 8.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

PROYECTO

doce 12



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Quito,
Oficio STHV-

7 MAR 2014
000923

**Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente**

Sr. Procurador:

En atención al oficio ingresado a esta Secretaría con HC.2013-244854 del 06 de noviembre del 2013, por la Dirección Metropolitana de Catastros, tendiente a que se analice y se apruebe la subdivisión del Lote del Quito Tennis y Golf Club con número de predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado.

Después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal La Delicia, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; se emite criterio técnico *favorable*, a la subdivisión en 4 Lotes al predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado de propiedad del Quito Tennis y Golf Club.

Se remite el trámite a la Procuraduría a su cargo para continuar con el proceso de notificar al Notario, y dar cumplimiento a la subdivisión de acuerdo a la Ordenanza No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No 156 que cita en el Artículo... (19).- "Subdivisiones especiales"

Atentamente,

**Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Fecha: 21 ABR 2014

Firma:

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar	06/03/2014	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Espinel		

Adjunto: Expediente completo; 3 Planos de implantación; Acta de aprobación de subdivisión; Formulario de Subdivisión

038

TREINTA Y OCHO

27-10-2014 8:30



once 11

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Quito,
Oficio STHV-

10 1 14

001580

**Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente**

Sr. Procurador:

Para Continuar con el proceso de aprobación de la subdivisión del Lote del Quito Tennis y Golf Club con número de predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado, propuesta por la Economista Macarena Fanlo Barba representante legal y gerente Quito Tennis y Golf Club para cumplir con la providencia dictada dentro del Juicio Coactivo No 820053762.

Después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal La Delicia, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; se emite criterio técnico **favorable**, a la subdivisión en 4 Lotes al predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado de propiedad del Quito Tennis y Golf Club.

Se remite el trámite a la Procuraduría a su cargo para continuar con el proceso de **APROBACIÓN** a la subdivisión de acuerdo a la Ordenanza No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No 156.

Atentamente,

**Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar	03/04/2014	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Espinel		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Fecha: 21/04/2014
Firma:

Adjunto: Expediente completo; 3 Planos de implantación; Acta de aprobación de subdivisión; Formulario de Subdivisión

037
TRAMITADO
1
SOTE

Señor
Sergio Garnica Ortiz
Concejal Metropolitano de Quito

003641

15 ABR 2015

Presente.-

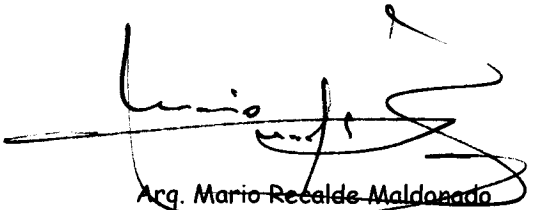
De mi consideración:

En atención al pedido ingresado en esta Dirección con Ticket N° 2015-060498, en el cual solicita el valor del metro cuadrado del terreno del predio N° 321651, ubicado en la parroquia de El Condado.



Al respecto esta unidad informa que, revisados los archivos valorativos y el archivo alfanumérico gráfico SIRECQ, al predio mencionado le corresponde el AIVA urbano 05040040, con un valor de 90 USD/m2 de terreno, valor al que se le aplicarán los factores de corrección según Ordenanza de Valoración N° 152 (bienio 2012-2013), la misma que se encuentra vigente según lo establece la disposición primera que consta en la Ordenanza N° 0029 del 24 de diciembre del 2014, reformatoria a la Ordenanza N° 153 sancionada el 14 de diciembre del 2014, para el cálculo de los impuestos prediales urbanos y rurales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Mario Recalde Maldonado
Director Metropolitano de Catastro

Revisado por:	Ing. Cecilia Ramos	Jefa de Programa Planificación Catastral (E)	
Realizado por:	Ing. Carlos Félix	Servidor Municipal	
Oficio N°	025-VAL		
Oficio N°	129-DIR		
Ticket N°	060498		

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: SANDAS BAWO
	FECHA: 15/ abril 2015
	HORA: 16:35
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

Oficio No. DMF-DIR-0389-2015
Quito, 15 de abril del 2015

Señor
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL METROPOLITANO
Presente.-

Señor Concejal:

En atención a su oficio No. 163-SGO-CMQ-2015 del 14 de abril de 2015, en el que indica que el Juez de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha solicitado a la Comisión de Uso de Suelo se autorice la subdivisión del predio No. 321651 con Clave Catastral No. 13301 04 001 a fin de que con varios lotes producto del fraccionamiento se proceda a cancelar el título de crédito No. 61002630545-2007; con ese antecedente y a efecto de de viabilizar el procedimiento administrativo especial requerido, se informe el valor total al que asciende la deuda que mantiene el Quito Tennis y golf Club por efecto de la emisión del título de crédito No. 61002630545-2007 con los respectivos intereses causados hasta el 30 de abril del 2015, informo:

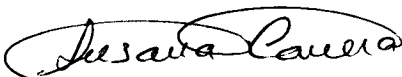
Adjunto, díguese encontrar la tabla de interés referencial con el cálculo por el período del 16 al 30 de abril del 2015 por el Título de crédito No. 61002630545 a nombre de QUITO TENIS Y GOLF CLUB por Venta de Lotes de terreno.

Cabe indicar que los intereses se generan automáticamente en el Sistema de Recaudaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sobre saldos, hasta la completa cancelación de la deuda.

Adicionalmente, por el Predio No. 0321651 existe una deuda pendiente a la fecha por el valor de \$ 770.299.46 por los años 2006 al 2015 por concepto de Impuesto predial y Contribución Especial de Mejoras.

Particular que pongo a su consideración para los fines pertinentes.

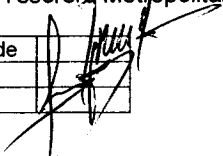
Atentamente,



Ing. Susana Carrera Pabón
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: 4 Fojas útiles

Con Copia: Ing. Santiago Andrade Tesorero Metropolitano

Revisado por:	Ing. Santiago Andrade	
Revisado por:	Dr. Carlos Vinuesa	
Elaborado por:	Alexis Murillo	

Ref. Ticket No. 2015-060648



Procuraduría Metropolitana

Suelo p. 17

Proscisiete

FECHA: 23 ABR 2014

HORA:

FIRMA RECEPCIÓN: FR

NUMERO HOJA: 14h

9-2014-052 113

Ref.: Expediente No. 2014-00127

Abogada PATRICIA ANDRADE BAROJA SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO Presente.-

De mi consideración:

En relación al proceso de subdivisión del predio del Quito Tennis y Golf Club, de conformidad con lo determinado en la Ordenanza Metropolitana 156, artículo 48 que establece que en el licenciamiento sujeto al procedimiento administrativo especial, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

1. PETICIÓN:

Mediante oficio N° ST-GT-005624 de 23 de diciembre de 2013, se adjunta el Acta N° 1 de la Mesa de Trabajo, acerca de la subdivisión del predio del Quito Tennis y Golf Club, en la que se requiere informe y pronunciamiento legal de la Procuraduría Metropolitana, respecto de la solicitud de subdivisión del predio N° 321651 y clave catastral 13303-04-001, originada por la Dirección Metropolitana de Catastros conforme lo requerido por el Juez Recaudador Especial de Coactivas.

2. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° 0019059 de 16 de marzo de 1989, dirigido al Notario Público del Cantón Quito, suscrito por el Dr. Carlos Egas Egas, Procurador Síndico del Municipio de Quito, de ese entonces, se indica que el señor Alcalde de Quito, mediante autorización N° 194 que consta en el oficio N° 497, faculta al Quito Tennis y Golf Club la desmembración del inmueble, en el que está incluida el área verde de 80.231 m2 entregada al Municipio de Quito.

Mediante oficio N° 010481 de fecha 06 de noviembre de 2013, emitido por el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, mediante el cual corre traslado a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda el oficio N° 975-JPEC de 18 de octubre de 2013, en el que el señor Juez de Recaudación Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, solicita la subdivisión, legalización y transferencia de dominio de 2,25 hectáreas, pertenecientes al Quito Tennis y Golf Club, con predio N° 321651, clave catastral 13303-04-001

043 CUORENTA Y TRES



Procuraduría Metropolitana

a petición de la señora Macarena Fanlo Barba, en calidad de Gerente General del Quito Tennis y Golf Club, con la finalidad de proseguir con el cobro por la vía coactiva de las acreencias adeudadas; y, proceder con el embargo respectivo y remate del predio en mención.

3. INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. STV-000923, de 07 de marzo de 2014, suscrito por el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de los diferentes delegados, se emite informe técnico **favorable**, a la subdivisión en 4 lotes al predio N° 321651 y clave catastral 13303-04-001 de propiedad del Quito Tennis y Golf Club.

Mediante Oficio STHV- 01583 de 11 de abril de 2014, el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio favorable a la subdivisión en 4 lotes al predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado de propiedad del Quito Tennis y Golf Club.

4. BASE LEGAL:

El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

En concordancia con el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;”*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre del 2010, establece los criterios de la planificación con autonomía para la gestión territorial y establece los parámetros dentro de los cuales se desenvuelve la aplicación de las facultades para ejercer el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, así el artículo 84, literal c) del citado código dispone:

c) 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”.

diez cisis 16



**Procuraduría
Metropolitana**

El artículo 424 del COOTAD señala que *“en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.”*

En pleno uso de sus facultades el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha emitido algunas ordenanzas con el fin de regular los Procedimientos Administrativos Especiales y el uso del suelo dentro del Distrito Metropolitano.

El procedimiento administrativo especial se encuentra regulado en el artículo 47 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 156.

La Ordenanza Metropolitana N° 432, que reforma la ordenanza 172 en el artículo 70, numeral 1 señala: *“Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*

Así también el artículo 77 de la ordenanza 172 respecto de las áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, en el numeral 2 indica: *“se podrá imputar a la contribución del área verde y área de equipamiento comunal al que están obligados los administrados, en los términos del numeral anterior:*

- a) *Las afectaciones que se hubieren producido en el predio cuya partición solicita el administrado y que se hubieren originado por orden de órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;*
- b) *La contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal efectuada en particiones anteriores en virtud del fraccionamiento solicitado por el propio administrado y autorizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuando se trate del mismo propietario del predio.”*

Y el numeral 3 ibídem, se establece que son supuestos no sujetos al artículo 424 del COTAD aquellas divisiones de suelo originados por acto de autoridad pública.

El artículo 48, numeral 6 de la Ordenanza No. 156 establece que los proyectos de subdivisión especial se aprobarán mediante Resolución u Ordenanza.

El artículo 351 del COOTAD establece que el procedimiento de acción coactiva observará las normas del Código Orgánico Tributario y suplementariamente las del Código de Procedimiento Civil, cualquiera fuera la naturaleza de la obligación cuyo pago se persiga.

001 042
CODRENDA
Y DOS



Procuraduría Metropolitana

El artículo 942 del Código de Procedimiento Civil dice: “El procedimiento coactivo se ejerce privativamente por los respectivos empleados recaudadores de las instituciones indicadas en el artículo anterior. Tal ejercicio está sujeto a las prescripciones de esta Sección, y, en su falta, a las reglas generales de este Código, a las de la ley orgánica de cada institución, y a los estatutos y reglamentos de la misma, en el orden indicado y siempre que no haya contradicción con las leyes, en cuyo caso prevalecerán éstas.

Los servidores o servidoras recaudadores mencionados en este artículo tendrán la calidad de Jueces Especiales, denominándose los Jueces de Coactiva.”

5. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada; y, considerando los informes técnicos que establecen que: i) El predio materia de la presente subdivisión es producto de un fraccionamiento en el cual ya se dejó la contribución de área verde respectiva; y, ii) El propósito de la presente subdivisión es la ejecución del cobro dispuesto por el juez de coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, después de la realización de 3 mesas técnicas con la participación de los delegados de la Administración Zonal la Delicia, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Procuraduría Metropolitana emite criterio **legal favorable**, para que se autorice por parte del Concejo Metropolitano la subdivisión del predio N° 321651, clave catastral 13303-04-001, perteneciente al Quito Tenis y Golf Club, lo que permitirá continuar con el trámite de cobro coactivo de las obligaciones que mantiene el propietario del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Por tratarse de un trámite administrativo de subdivisión especial, se sugiere que la misma se apruebe mediante Resolución de Concejo.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo