

**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. Dentro del trámite de adjudicación a la Corporación Favorita C.A. de un área de terreno de propiedad municipal en el sector de El Condado, colindante con el predio No. 3626881, mediante oficio de 20 de octubre de 2016, a fojas 121 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), en su parte pertinente manifiesta:

“Previamente a emitir criterio legal correspondiente a la adjudicación solicitada, Procuraduría Metropolitana considerando que el área objeto de la adjudicación informada por la Dirección Metropolitana de Catastro constituye área de pasaje público colindante al predio 3626881 y clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado, este trazado vial que se encuentra aprobado por el acto de subdivisión, deberá dejarse sin efecto, toda vez que las vías y pasajes no son susceptibles de adjudicación, sino una vez que el Concejo Metropolitano los deje sin efecto”.

1.2. Con fecha viernes 15 de septiembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección en el sector en el cual se busca eliminar el pasaje producto del fraccionamiento del predio No. 3626881, ubicado en la parroquia El Condado.

1.3. En sesión ordinaria realizada el lunes 25 de septiembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta de eliminación del trazado vial en referencia ubicado en la parroquia El Condado.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante Informe Técnico No. 063-UTYV-16, de 21 de noviembre de 2016, a fojas 127-129 del expediente, el Arq. Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia, en lo principal manifiesta:

"(...) la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la eliminación de la Vía producto del fraccionamiento, ya que esta ha dejado de tener utilidad real y por ende su razón de ser, una vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo (...)."

2.2. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-0336, de 20 de enero de 2017, a fojas 133 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en su parte pertinente manifiesta:

"Tomando en consideración las disposiciones legales y los informes técnicos de la Administración Zonal La Delicia antes invocados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio favorable para la eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento, colindante con el predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado de este Distrito."

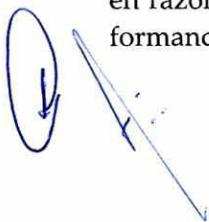
3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal de 13 de diciembre de 2016, a fojas 130-131 del expediente, la Abg. María Cristina Villacís, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, en lo principal manifiesta:

"(...) la Dirección Jurídica Zonal, emite criterio favorable para que el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, de considerarlo pertinente, autorice la ejecución referente a la propuesta de eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento, ya que este ha dejado de tener finalidad toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

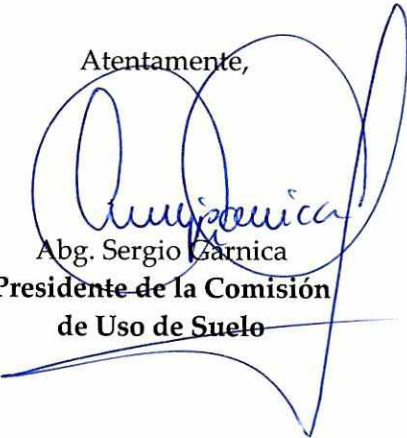
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 25 de septiembre 2017, una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; resolvió: **1.** Emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento colindante con el predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el sector El Condado, en razón de que este ha dejado de tener finalidad toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo; y, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en



el oficio No. 063-UTYV-16, de 21 de noviembre de 2016 de la Administración Zonal La Delicia; y, oficio STHV-DMGT-0336, de 20 de enero de 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Y, **2.** Disponer que continúe el trámite correspondiente de adjudicación en la Comisión correspondiente.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,




Abg. Sergio Garnica
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en ciento treinta y nueve (139) fojas

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-09-28	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-09-28	

(2016-039466)



JA

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE No. 2548-2016

20 OCT 2016

Ingeniero
Esteban Loayza

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

Mediante Oficio DMF-DIR-1001-2016 de 29 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana Financiera remite su informe financiero en relación a la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal (área de pasaje público), ubicada en el Sector El Condado, colindante con el inmueble identificado en el catastro con predio 3626881 y clave catastral 13503-06-009, a favor de la Corporación Favorita C.A.

Previamente a emitir el criterio legal correspondiente a la adjudicación solicitada, Procuraduría Metropolitana considerando que el área objeto de la adjudicación informada por la Dirección Metropolitana de Catastro constituye área de pasaje público colindante al predio 3626881 y clave catastral 13503-06-009, ubicado en el Sector El Condado, este trazado vial que se encuentra aprobado por el acto de subdivisión, deberá dejarse sin efecto, toda vez que las vías y pasajes no son susceptibles de adjudicación, sino una vez que el Concejo Metropolitano los deje sin efecto.

Para tal propósito, se contará con los informes de la Administración Zonal y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para poner en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior resolución del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Anexo expediente completo. (120 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por	Patricio Guerrero	11-10-2016	

26-X-2016
16:15
21 OCT 2016
10:05
121

ACTA DE INSPECCIÓN AL TRAZADO VIAL DEL PASAJE SIN NOMBRE DEL SECTOR DE RANCHO BAJO DE LA ADMINISITRACIÓN ZONAL LA DELICIA

El día de hoy viernes 15 de septiembre de 2017, siendo las 9h40, en las inmediaciones de las calles San Francisco de Rumihurco y Luis Túquerres de la Administración Zonal La Delicia (-0.093558, -78.497991), nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Santiago Burbano por Procuraduría Metropolitana; Arqs. Lorena Velástegui y Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Arqs. Jenny Pinto, Consuelo Agreda, Ramiro Prado y Top. Alex Tufiño por la Administración Zonal La Delicia; Lcda. Alejandra Morales y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo.

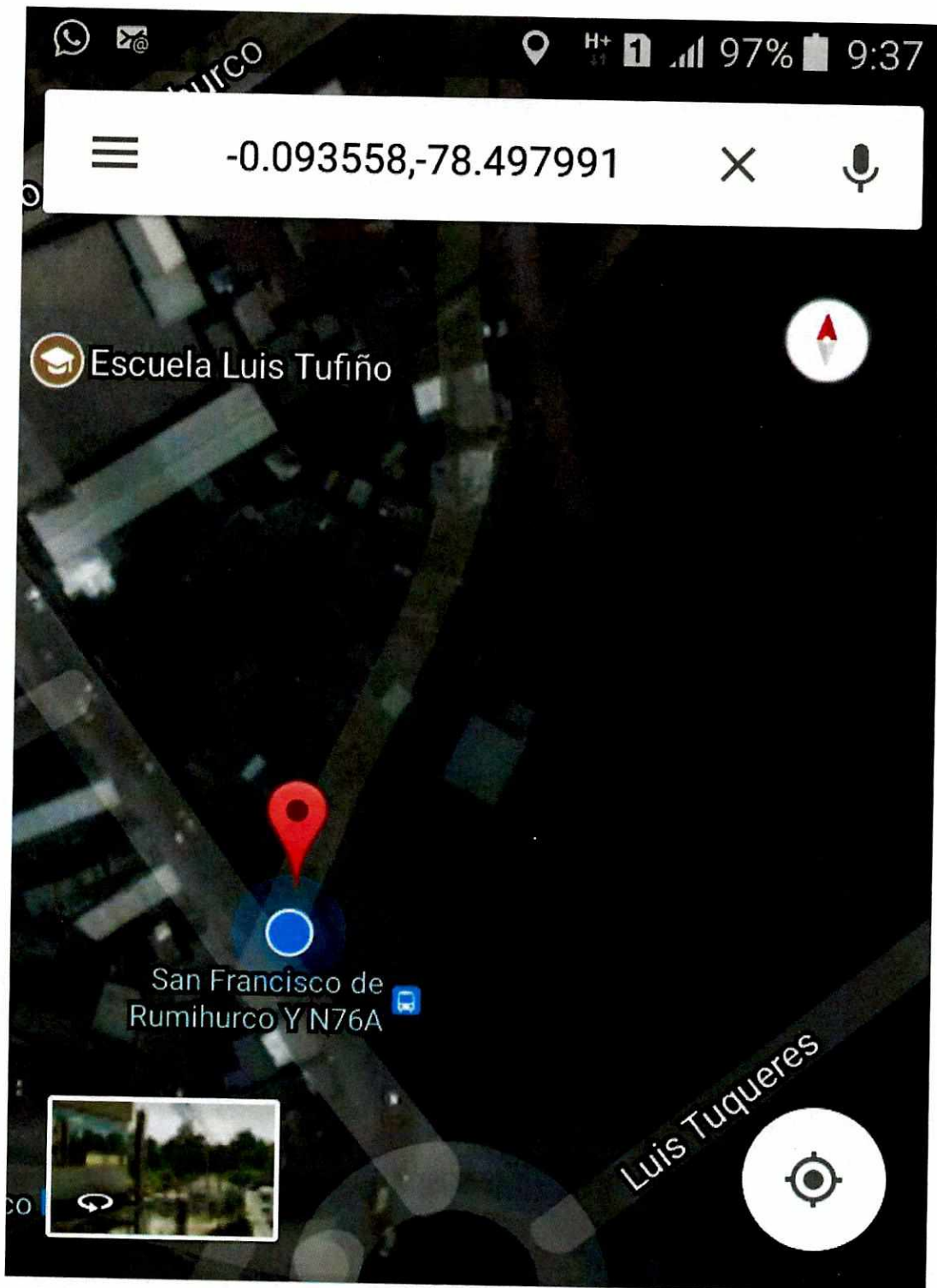
El Concejal Garnica da la bienvenida a los presentes y concede la palabra a los representantes de la Administración Zonal quienes precisan que este lugar anteriormente se autorizó una subdivisión en cinco lotes de uno de mayor extensión y que parte de dicha aprobación fue la constitución de un pasaje de acceso que daba frente a los lotes resultado del fraccionamiento, posteriormente el propietario de los cinco lotes solicitó su integración en uno solo, y que en la actualidad el mismo propietario del lote unificado solicita su eliminación para posterior adjudicación ya que no cumple función alguna.

Por su parte el concejal Sergio Garnica solicita se le informe si la obra de alcantarilla que se observa en la parte inicial del pasaje fue realizada por la EPMAPS y si la Administración Zonal ha verificado que las edificaciones existentes al costado oeste del pasaje y quienes residen en ellas conocen del proceso de eliminación del pasaje a lo que los representantes expresan que el propietario de los predios es quien lo solicita sin que puedan informar en ese momento sobre la obra de alcantarilla.

El Concejal Sergio Garnica señala que con estas observaciones y una vez conocido el caso in situ será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc

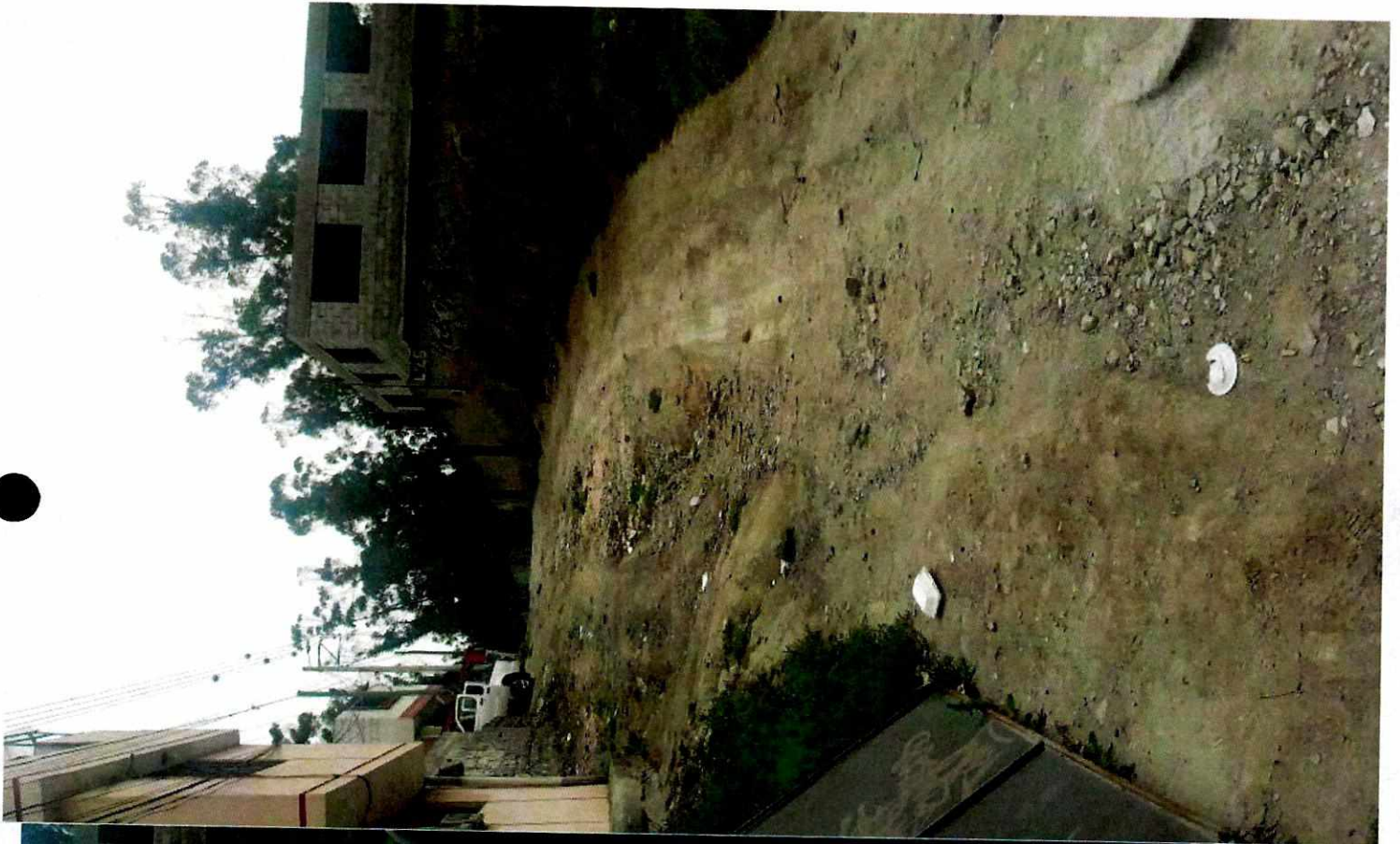


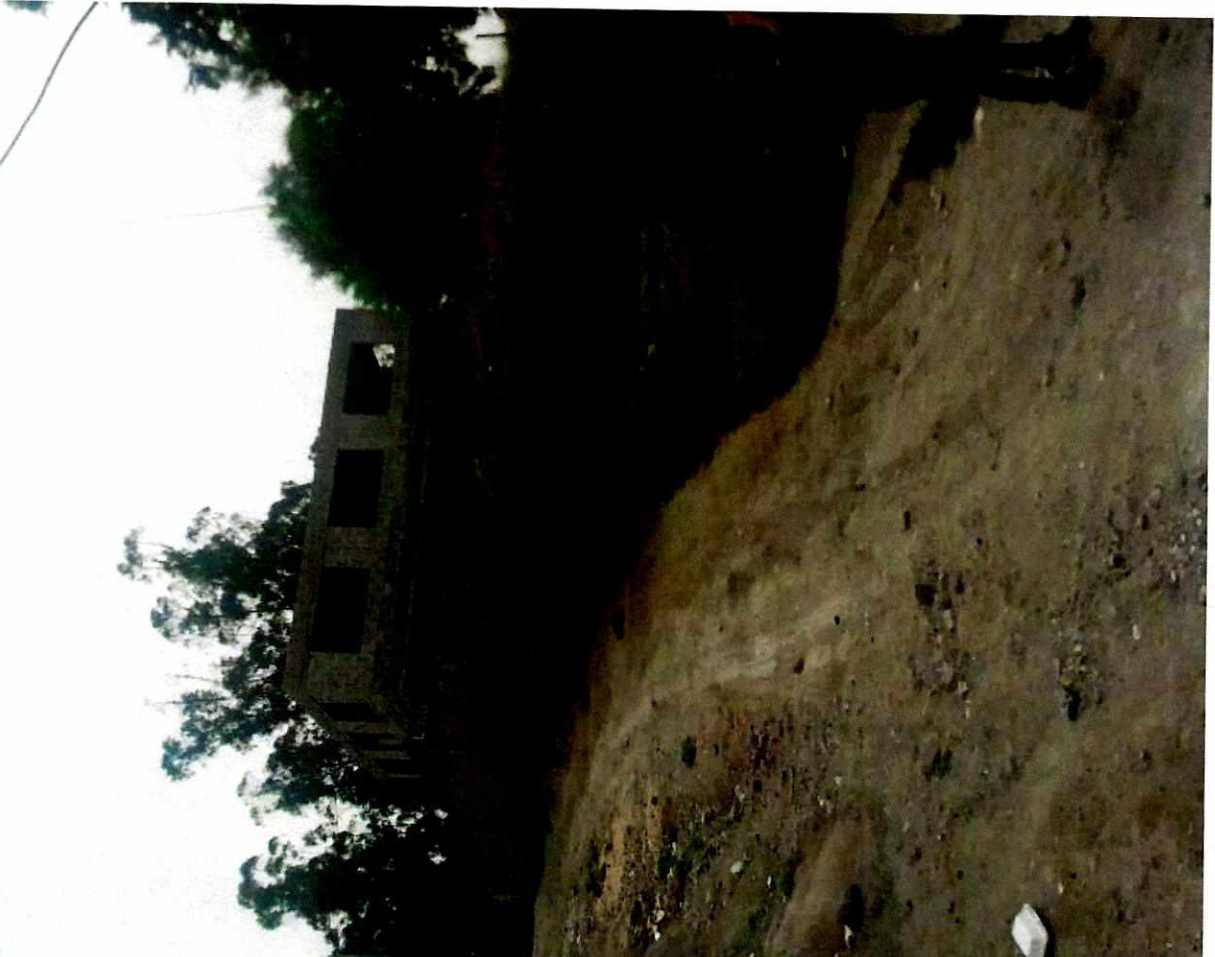
Marcador colocado

cerca de San José de Cangahua, Quito, Ec... •  1 min

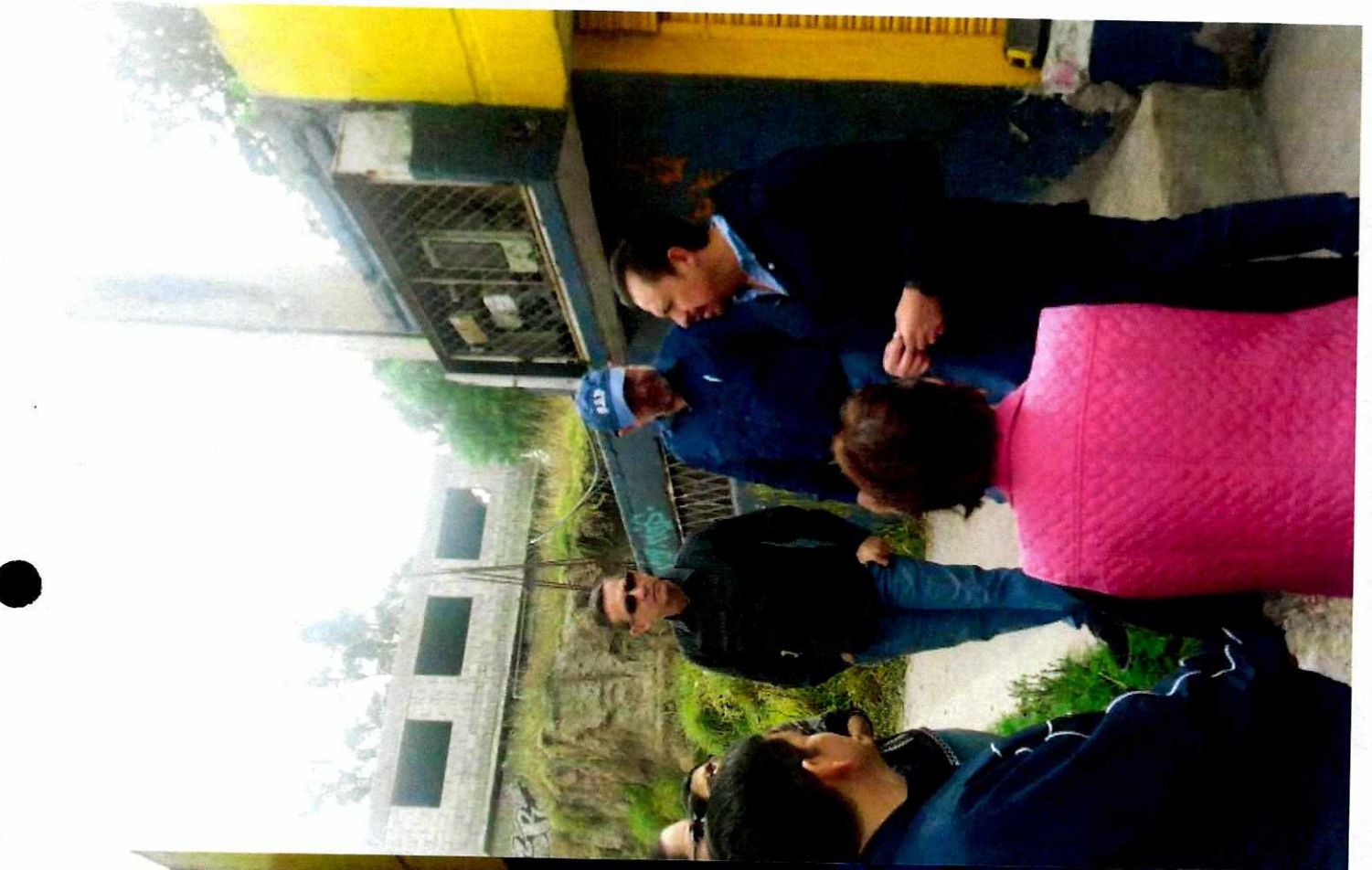
 MÁS INFORMAC...

 INDICACIONES









DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME TÉCNICO No. 063-UTYV-16

Con el fin de dar atención al oficio No. ADJ-00062-3604-016-DMGBI de fecha 31 de Octubre del 2016 en el cual hace referencia al Expediente No. 2548-2016 del 20 de octubre del 2016 que se tramita en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; con el No. ADJ-00062-2016, la Procuraduría Metropolitana de Quito remite el expediente relacionado con la adjudicación del área de pasaje, solicitado por el Doctor PEÑAHERRERA ALFREDO, Procurador de la COPORACION FAVORITA C.A, ubicado en el sector del Condado, con calve catastral 13503-06-009 y predio No. 362688; se informa:

NORMATIVA VIGENTE

De acuerdo al literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Al gobierno autónomo descentralizado municipal de acuerdo al Art. 129 referido al Ejercicio de Competencia de vialidad le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

En el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana N°432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N°172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en su parte pertinente estipula de manera literal:

“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”

ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante escritura de partición y adjudicación de los bienes causados por los conyugues Mariano Matabay Heredia y Rosalia Pallo de Matabay, otorgada el 04 de enero del 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito; el día viernes 16 de febrero del 2001, los herederos y hermanos Maria Beatriz Matabay Pallo, Segundo Leonidas Matabay Pallo, Leonardo Enrique Matabay Pallo y Lourdes del Pilar Matabay Pallo amparados en lo dispuesto en el art. 1338 del Código Civil y lo prescrito en el art. 639 del Código del Procedimiento Civil decidieron particionar el terreno en 4 lotes.

128

Lote de terreno # 1	Leonardo Enrique Matabay Pallo
Lote de terreno # 2	Lourdes del Pilar Matabay Pallo
Lote de terreno # 3	María Beatriz Matabay Pallo
Lote de Terreno # 4	Segundo Leonidas Matabay Pallo

- 1.2** Con fecha 05 de Agosto del 2010 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Primera del Cantón Quito entre el señor Segundo Leónidas Matabay Pallo y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número Cuatro, situado en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu" ,numero de predio 631422.
- 1.3** Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Rosa del Carmen LLumiQuinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número uno correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu",numero de predio 1236663
- 1.4** Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señor Nikita Oliday LLumiQuinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número cuatro correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu",numero de predio 1236676.
- 1.5** Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Beatriz de Los Angeles LLumiQuinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número tres correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu",numero de predio 1236674.
- 1.6** Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Martha Susana LLumiQuinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número dos correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu",numero de predio 1236670
- 1.7** Con fecha 18 de Junio del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre la señora Lourdes del Pilar Matabay Pallo y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número Dos, situado en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu",numero de predio 631415

- 1.8 Con fecha 06 de Enero del 2016 se celebró la Escritura de Unificación de 6 Lotes en la Notaria Segunda del Cantón Quito, con el señor Fernando José Sáenz Miño, en su calidad de Vicepresidente de Operaciones de Corporación FAVORITA C.A, numero de predio 3626881
- 1.9 La vía en mención es producto del fraccionamiento autorizado mediante Acta de Licencia de Subdivisión con número de registro No. 05-63148-1 del 15 de junio del 2006.



CRITERIO TÉCNICO

Por lo expuesto anteriormente, y una vez realizada la inspección y análisis correspondiente en cuanto a la vía existente producto del fraccionamiento y considerando que la CORPORACIÓN FAVORITA C.A ha adquirido los 6 lotes, para posteriormente unificarlos resultando ser los únicos colindantes a la vía; de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana No. 432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, Ordenanza que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial No. 303 del 19 de Octubre del 2010 y reformado con la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial No. 166 del 21 de Enero del 2014, la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la eliminación de la Vía producto el fraccionamiento, ya que esta ha dejado de tener utilidad real y por ende su razón de ser, una vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

Atentamente,



Arq. Edison Cuaical
Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Edison Cuaical	21/11/2016	
Aprobado por:	Arq. Andrea Criollo		

127

Comisión Uso de Suelo
24/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <u>9:00</u>
QUITO	24 ENE 2017
ALCALDÍA	FECHA RECEPCIÓN: <u>24 Ene 17</u>
NÚMERO DE HOJA: <u>1324</u>	

20 ENE 2017

0336

Quito,
Oficio STHV-DMGT
Referencia: Gdoc-2016-039466

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente.-

De mi consideración:

En relación al requerimiento que tiene relación con la anulación del trazado vial aprobado con Acta de Registro de Subdivisión No. 05-631418-1 de 20 de junio de 2001, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante Informe Técnico No. 063- UTYV-16 de fecha 21 de noviembre de 2016, suscrito por el arquitecto Edison Cuaical, en su calidad de Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal la Delicia, emite informe técnico favorable para que se proceda con la eliminación de la Vía producto del fraccionamiento, ya que ha dejado de tener utilidad real y por ende su razón de ser, una vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

Con fecha 13 de diciembre de 2016, la abogada María Cristina Villacís, en su calidad de Directora Jurídica Zona la Delicia, emite criterio favorable para que el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, de considerarlo pertinente, autorice la ejecución referente a la propuesta de eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento, colindante al predio No. 3626881, clave catastral 13503-06-009, ubicado en el Sector El Condado ya que este ha dejado de tener finalidad práctica toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

BASE LEGAL:

El literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a la competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece: "*Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;*"

El inciso quinto del artículo 129 *Ibidem* en lo que respecta al Ejercicio de la competencia de vialidad, señala: "*Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)*"

El numeral 5 del artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana 432, en cuanto se refiere al Sistema Vial, indica: "Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano."

CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL:

Tomando en consideración las disposiciones legales y los informes técnicos de la Administración Zonal la Delicia antes invocados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio favorable para la eliminación del Pasaje producto del fraccionamiento, colindante al predio No. 3626881, con clave catastral 13503-06-009, ubicado en el Sector El Condado de este Distrito.


Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo lo indicado

Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo		2017-01-18
Elaborado por:	Arq. Carlos Quezada		

DIRECCIÓN JURIDICA ZONA LA DELICIA

INFORME LEGAL

FECHA: 13 de diciembre de 2016

En atención al memorando número 136-UTYV-2016 de 21 de noviembre del 2016, suscrito por el Jefe Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal la Delicia; esta Dirección emite el siguiente informe legal referente a la propuesta de eliminación del Pasaje público aprobado mediante acto de fraccionamiento autorizado mediante Acta de Licencia de Subdivisión con No. de Registro 05-63148-1 de 15 de junio del 2006, de la parroquia El Condado, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

INFORME TÉCNICO:

Con Informe Técnico No. 063-UTYV-16 de 21/11/2016, del Jefe de Unidad de territorio y Vivienda de la Administración Zonal la Delicia, señala:

(...)

“Mediante escritura de partición y adjudicación de los bienes dejados por los conyugues Mariano Matabay Heredia y Rosalia Pallo de Matabay, otorgada el 04 de enero del 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito; el día viernes 16 de febrero del 2001, los herederos y hermanos Maria Beatriz Matabay Pallo, Segundo Leonidas Matabay Pallo, Leonardo Enrique Matabay Pallo y Lourdes del Pilar Matabay Pallo amparados en lo dispuesto en el art. 1338 del Código Civil y lo prescrito en el art. 639 del Código del Procedimiento Civil decidieron particionar el terreno en 4 lotes.

Lote de terrebo # 1	Leonardo Enrique Matabay Pallo
Lote de terreno # 2	Lourdes del Pilar Matabay Pallo
Lote de terreno # 3	María Beatriz Matabay Pallo
Lote de Terreno # 4	Segundo Leonidas Matabay Pallo.”

“Con fecha 05 de Agosto del 2010 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Primera del Cantón Quito, entre el señor Segundo Leónidas Matabay Pallo y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número Cuatro, situado en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector “Parcayacu” ,numero de predio 631422”.

“Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, entre el señora Rosa del Carmen LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número uno correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de

131

menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236663".

"Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señor Nikita Oliday LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número cuatro correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236676".

"Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito entre el señora Beatriz de Los Ángeles LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número tres correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236674".

"Con fecha 21 de Marzo del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, entre el señora Martha Susana LLumiquinga Matabay y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número dos correspondiente al fraccionamiento del lote No. tres, autorizado mediante informe AZ-00971 del 01 de junio del 2006 del cual se desprende 4 lotes de menor extensión, situados en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 1236670".

"Con fecha 18 de Junio del 2014 se celebró el contrato de Compra-Venta en la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, entre la señora Lourdes del Pilar Matabay Pallo y Corporación Favorita C.A, el lote de terreno número Dos, situado en la Parroquia COTOCOLLAO, Barrio San José de Cangahua, Sector "Parcayacu", numero de predio 631415."

"Con fecha 06 de Enero del 2016 se celebró la Escritura de Unificación de 6 Lotes en la Notaria Segunda del Cantón Quito, con el señor Fernando José Sáenz Miño, en su calidad de Vicepresidente de Operaciones de Corporación FAVORITA C.A, numero de predio 3626881".

"La vía en mención es producto del fraccionamiento autorizado mediante Acta de Licencia de Subdivisión con número de registro No. 05-63148-1 del 15 de junio del 2006".

Por la razón expuesta y de conformidad con lo establecido en el Art. 73 de la Ordenanza Metropolitana No. 0432 reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la eliminación del

Pasaje producto del fraccionamiento, ya que este ha dejado de tener utilidad real, y por ende su razón de ser, una vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

Mediante Memorando No. 136-UTYV-16 de 21 de noviembre del 2016 el jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda señala:

Previo a emitir el Criterio Legal correspondiente a la adjudicación solicitada, Procuraduría Metropolitana considera que el área objeto de adjudicación informada por la Dirección Metropolitana de Catastro constituye área de pasaje público aprobado mediante acto de subdivisión; por lo cual señalan *"...deberán dejarse sin efecto, toda vez que las vías y pasajes no son susceptibles de adjudicación, sino una vez que el concejo Metropolitano de Quito lo deje sin efecto, por lo cual se solicita a la Administración Zonal y a la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda, deberá emitir los informes respectivos, para poner en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior Resolución de Concejo Metropolitano..."*

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL

De acuerdo al literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Al gobierno autónomo descentralizado municipal de acuerdo al Art. 129 del COOTAD referido al Ejercicio de Competencia de vialidad le corresponde las facultades de *"planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales"*.

En el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana N°432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N°172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en su parte pertinente estipula de manera literal:

"Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano."

En consideración a los antecedentes expuestos y en cumplimiento a las normas legales citadas, el Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, ha procedido en el presente caso con el Informe Técnico correspondiente que da inicio al proyecto contemplado en la base legal señalada; y, en virtud de lo cual, la Dirección Jurídica Zonal emite **criterio favorable** para que el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, de considerarlo pertinente, autorice la ejecución referente a la propuesta de eliminación del Pasaje

130

producto del fraccionamiento, ya que este ha dejado de tener finalidad práctica toda vez que los lotes se han unificado formando un solo cuerpo.

Atentamente,


Abg. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURIDICA

 **ZONA LA DELICIA**
Elaborado: Pablo Galindo Almeida