

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el presente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria de 21 de febrero de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Dr. Danilo Viteri Medina, en su calidad de Abogado patrocinador de los señores: Blanca Alicia Sánchez Vera, Auría Antonieta Armijos Castillo, Edgar Patricio Vistin Guamán, Luis Danilo Villagomez Changoluiza, Maria Rosa Lamar Salazar, Miriam Andrea Vivas Burgasi, Stefanie Alejandra Vivas Burgasi, Mónica Alexandra Rodríguez Trujillo y Pastora Eduvijes Pozo Bautista, a fojas 52 del expediente, quien solicita realizar las acciones necesarias con la finalidad de obtener las escrituras definitivas de venta a favor de los poseionarios.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 2253 de 10 de julio de 2017, a fojas 87-88 del expediente, el Sr. Julio César Añazco, Administrador Zonal Quitumbe, remite la información respecto de la venta de los predios del Barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe, documento que señala:

Lote No.	UBICACIÓN	PARQUEADERO No.	UBICACIÓN	PREDIOS	PROPIETARIO
7	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	12	MANZANA V, VECINDARIO COMUNAL A y B, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD XQUITUMBE	0612527 0612544	MDMQ
28	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ

3	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	19	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	621447 621525	MDMQ
8	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	612526	MDMQ
16	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
24	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	621494	MDMQ
2	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	6	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	612532 612551	MDMQ

2.2.- Mediante oficio No. AZQ-DAJ-2017-3283 de 28 de septiembre de 2017, a fojas 106-107 del expediente, el Sr. Julio César Añazco, Administrador Zonal Quitumbe, remite la información respecto de la venta de un predio adicional del Barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe, como alcance al oficio No. 2253 de 10 de julio de 2017, documento que en su parte pertinente señala:

10	MANZANA III, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
----	--	---	---	---	------

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-3469 de 31 de octubre de 2017, a fojas 172 del expediente, la Ing. Isabel Betancourt, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles subrogante, emite su aclaración al oficio No. DMGBI-2017-2385 de fecha 20 de julio de 2017 y expresa:

*“Por lo expuesto y luego del análisis de la documentación remitida por la Administración Zonal Quitumbe contenida en el Oficio No. AZQ-DAJ-2017-3447 de fecha 12 de octubre de 2017, procedo a rectificar el oficio No. DMGBI-2017-2385 de fecha 20 de julio de 2017, en el sentido que dicho Barrio no forma parte de la aclaratoria que se encuentra tramitando en la Procuraduría Metropolitana.”*

### 3.- INFORMES LEGALES:

3.1.- Mediante Memorando No. AZQ-DAJ-2017-835 de 7 de julio del 2017, a fojas 85-86 del expediente, el Abg. Jorge Calle Delgado, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, emite su criterio legal, al respecto, mismo que en su parte principal señala:

*“Razón por la cual, esta Dirección de Asesoría Jurídica solicita que se gestione ante el Concejo Metropolitano del Distrito de Quito la autorización para finiquitar los procesos de venta de los predios del Plan Ciudad Quitumbe, que siguen en propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y del cual corresponde realizar las escrituras de transferencia de dominio, los mismos que ya se encuentran cancelados, como es el caso de los lotes adquiridos por la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional (actualmente Barrio Quillallagta), conforme se verifica en la orden de pago No. 37 de fecha 03 de septiembre de 1996, por la venta de los lotes No. 1.3.I.a, 1.3.I.b y 1.3.V.C, por el monto de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES SUCRES, moneda en curso en el año 1996, correspondiente a la cancelación de la cuota de entrada por la negociación de tres lotes vecindarios (2 interiores y 1 esquinero) en el P.C.Q., suscrito por el Ing. José Flores B. Director de Urbanismo y Vivienda de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas y el Econ. Edison Velásquez, Tesorero del Plan Ciudad Quitumbe”*

3.2.- Mediante oficio, referencia Expediente No. 2017-2362, de 20 de noviembre de 2017, a fojas 173 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico, mismo cuya parte más relevante expresa:

*“Respecto a la escritura aclaratoria otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, relacionada con el convenio de Disolución y Liquidación de la Sociedad Quitumbe y de Administración Futura del Plan Ciudad Quitumbe PCQ, informo que la mencionada escritura se encuentra para la suscripción de los comparecientes, una vez suscrita se procederá con la inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

*En relación a los predios que no cuentan con escrituras del Barrio Quillallacta, es pertinente aclarar, en función de los oficios Nos. DMGBI-2017-3469 de 31 de octubre de 2017 y AZQ-DAJ-2017-3447 de 12 de octubre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Quitumbe, respectivamente, que dichos predios no son parte de la aclaratoria antes mencionada, por lo tanto deberán continuar con procedimiento de venta directa establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

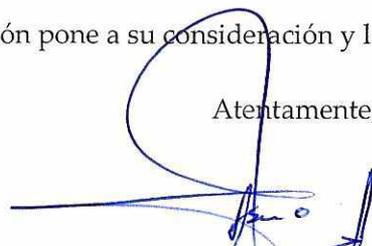
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de febrero de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308 y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la venta directa de los inmuebles conforme el procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para que los ocho poseionarios, conforme el siguiente detalle, puedan obtener las escrituras definitivas de venta de dichos inmuebles a su a favor:

Lote No.	UBICACIÓN	PARQUEADERO No.	UBICACIÓN	PREDIOS	PROPIETARIO
7	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	12	MANZANA V, VECINDARIO COMUNAL A y B, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD XQUITUMBE	0612527 0612544	MDMQ
28	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
3	MANZANA I, AREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	19	MANZANA I, AREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	621447 621525	MDMQ

8	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	612526	MDMQ
16	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
24	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	621494	MDMQ
2	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	6	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	612532 612551	MDMQ
10	MANZANA III, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Econ. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

  
Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	AGSGCM	2018-03-07	
Revisado por	J. Morán	PGCM	2018-03-07	

Adjunto expediente con documentación constante en 179 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Econ. Luis Reina	07-03-2018	09-03-2018
Abg. Renata Salvador	12-03-2018	12-03-2018
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 13-03-2018	Recepción Rec.

L  
E  
X

*Dr. Danilo M. Viteri Medina*

**A B O G A D O**

Oficina: Av. Quitumbe Ñan y S35C, Bosques de Quitumbe III, 2do. Piso, Local 25

FRENTE A LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

Telf. Cel. 098748588, Dom. 3651699 Correo Electronico: [daniloviteri-jade@hotmail.es](mailto:daniloviteri-jade@hotmail.es)

Quito a 13 de junio de 2017

Señor:

**JULIO CESAR AÑAZCO**

**Administrador Zonal Quitumbe.**

Presente.-

**DR. DANILO VITERI MEDINA**, en calidad de abogado patrocinador de los señores **BLANCA ALICIA SANCHEZ VELA**, **AURIA ANTONIETA ARMIJOS CASTILLO**, **EDGAR PATRICIO VISTIN GUAMAN**, **LUIS DANILO VILLAGOMEZ CHANGOLUIZA**, **MARIA ROSA LAMAR SALAZAR**, **MIRIAM ANDREA VIVAS BURGASI** y **STEFANIE ALEJANDRA VIVAS BURGASI**, **MONICA ALEXANDRA RODRIGUEZ TRUJILLO**, y, **PASTORA EDUVIJES POZO BAUTISTA**, ante Usted muy respetuosamente comparezco, digo y solicito:

En relación a los tramites signados con los Nos. MDMQ-AZQ-20166165-111, MDMQ-AZQ-20166165-407, MDMQ-AZQ-20166165-60, MDMQ-AZQ-20166165-61, MDMQ-AZQ-20166165-268, MDMQ-AZQ-20166165-269, MDMQ-AZQ-20166165-270; y, MDMQ-AZQ-20166165-386, y dando cumplimiento a lo solicitado por el **AB. JORGE CALLE DELGADO**, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe, adjunto sírvase encontrar los originales de los CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES conferidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente actualizados.

En tal virtud, solicitamos de la manera más respetuosa, se sirva realizar las acciones que le corresponda lo más pronto posible, en aras de conseguir las respectivas minutas de venta a nuestro favor.

Cualquier información la retiraré directamente en su despacho y/o al casillero judicial No. 5058 del Palacio de Justicia de Quito, perteneciente a mi abogado patrocinador o al correo electrónico [daniloviteri-jade@hotmail.es](mailto:daniloviteri-jade@hotmail.es).

Por la favorable atención le extiendo mis agradecimientos.

**DR. DANILO VITERI MEDINA**

**A B O G A D O**

Mat. Prof. No. 10771 C. A. P.



Doctor  
 José Luis Guevara Rodríguez  
 Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 Presente.-  
 De mis consideraciones:

**Asunto:** Venta de Predios Municipales del Plan Ciudad Quitumbe, Barrio Quillallagta  
 Ref. Oficio No. 659-SGCTPC-2017

En cumplimiento a las disposiciones esgrimidas en Oficio No. 659-SGCTPC-2017 de fecha 27 de abril de 2017, que versa sobre la venta de los predios del Barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe, informo:

**PREDIOS QUE TIENEN EL INCONVENIENTE:**

LOTE No.	UBICACIÓN	PARQUEADERO No.	UBICACIÓN	PREDIOS	PROPIETARIO
7	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	12	MANZANA V, VECINDARIO COMUNAL A y B, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	0612527 0612544	MDMQ
28	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
3	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C, DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	19	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C, DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	621447 621525	MDMQ
8	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	612526	MDMQ

16	MANZANA V, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
24	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	621494	MDMQ
2	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	6	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	612532 612551	MDMQ

#### CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES ACTUALIZADOS

Con GDOC No. 2017-083920, del 13 de junio del año en curso, el Dr. Danilo Viteri, procurador común de los peticionarios de la venta de los predios del Barrio Quillallagta, adjuntan los siguientes certificados de gravámenes:

LOTE No.	PARQUEADERO No.	NÚMERO DE CERTIFICADO
7	12	C430706267001
28	X	C430706265001
3	19	C430706268001
8	X	C430706262001
16	X	C430706263001
24	X	C430706264001
2	6	C430706266001

#### ESTABLECER LA OCUPACIÓN DEL PREDIO POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS

A este requerimiento se ha solicitado al área de Control de la Ciudad de la Administración Zonal se realicen inspecciones a los predios antes detallados y se verifiquen las ocupaciones por parte de los poseesionarios, para los cual se remite los documentos detallados a continuación:

LOTE No.	PARQUEADERO No.	INFORME TÉCNICO NO.
7	12	042-17-AZQ-ITV
28	X	044-17-AZQ-ITV

3	19	047-17-AZQ-ITV
8	X	043-17-AZQ-ITV
16	X	049-17-AZQ-ITV
24	X	045-17-AZQ-ITV
2	6	046-17-AZQ-ITV

## INFORME LEGAL DE PERTINENCIA

La Dirección de Asesoría Jurídica mediante Memorando No. AZQ-DAJ-2017-835 con fecha 07 de julio de 2017, cuya copia se adjunta, el informe legal de pertinencia en los siguientes términos:

Se verifican ventas posteriores a la disolución de la Sociedad Plan Ciudad Quitumbe, conforme a los pedidos detallados en el primer párrafo del presente documento, razón por la cual, se debió aplicar lo previsto en el numeral 30 del Art. 63 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal, en concordancia con lo previsto en el Art. 272 del mismo cuerpo legal, vigente a la fecha de la venta.

Revisado los archivos en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal, no reposa dicho acto administrativo, para las ventas realizadas por el Distrito Metropolitano de Quito en el Plan Ciudad Quitumbe:

Cabe hacer mención que, conforme lo establecía el Art. 278 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal "**Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones en ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo**" (las negrillas me corresponden).

Las autorizaciones para realizar la venta de los predios municipales que se hubiesen emitido en el año 1994 o posterior, caducaron en el lapso de tres años, conforme el derogado Art. 278 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal. Pero, a fin de poder emitir las escrituras de compraventa necesarias para finiquitar los procesos iniciados en aquellos años y que se encuentran pendientes, es criterio de esta Administración Zonal, la obtención de una nueva autorización para la venta, sustentando en el inciso segundo del Art. 372 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Autonomía (COOTAD) que dice "...y si el vicio consistiere en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado mediante el otorgamiento de la misma por el órgano o autoridad competente".

Conforme lo establece el Art. 436 del COOTAD "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes...".

Razón por la cual, esta Dirección de Asesoría Jurídica solicita que se gestione ante el Concejo Metropolitano del Distrito de Quito la autorización para finiquitar los procesos de venta de los predios del Plan Ciudad Quitumbe, que siguen en propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y del cual corresponde realizar las escrituras de transferencia de dominio, los mismos que ya se encuentran cancelados, como es el caso de los lotes adquiridos por la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional (actualmente Barrio Quillallagta), conforme se verifica en la orden de pago No. 037 de fecha 03 de septiembre de 1996, por la venta de los lotes No. 1.3.I.a, 1.3.I.b y 1.3.V.C, por el monto de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES

SUCRES, moneda en curso en el año 1996, correspondiente a la cancelación de la cuota de entrada por la negociación de tres lotes vecindarios (2 interiores y 1 esquinero) en el P.C.Q., suscrito por el Ing. José Flores B. Director de Urbanismo y Vivienda de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas y el Econ. Edison Velásquez, Tesorero del Plan Ciudad Quitumbe.

Al haber dado cumplimiento a lo solicitado en el oficio de la referencia se solicita se continúe el trámite correspondiente para obtener la convalidación de la autorización para la venta de los predios antes indicados que constan como propietario el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el Barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe.

Por la amble atención al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

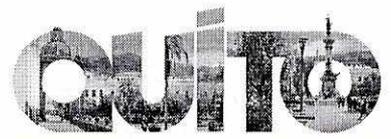
  
Julio Cesar Añasco  
**Administrador Zonal Quitumbe**



**Adjuntos:** Expediente con 86 fojas

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	Jorge Calle	DAJ	2017-07-07	

Ejemplar 1: Secretaría de Coordinación de Territorio y Participación Ciudadana  
Ejemplar 2: Archivo AZQ  
Ejemplar 3: Dirección de Asesoría Jurídica



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio No. AZQ-DAJ-2017 3283  
Quito, 28 SEP 2017  
Ticket GDOC No. 2017-122765 ✓

Doctor  
José Luis Guevara Rodríguez  
Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-  
De mis consideraciones:

**Asunto:** Venta de Predios Municipales del Plan Ciudad Quitumbe, Barrio Quillallagta  
Ref. Oficio No. 659-SGCTPC-2017

En alcance al Oficio No. 2253, de fecha 10 de julio de 2017, mediante el cual se dio cumplimiento a las disposiciones esgrimidas en Oficio No. 659-SGCTPC-2017 de fecha 27 de abril de 2017, que versa sobre la venta de los predios del Barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe y en razón que, con oficio S/N de fecha 23 de agosto del año en curso completó la información faltante, comunico:

PREDIOS QUE TIENEN EL INCONVENIENTE:

LOTE No.	UBICACIÓN	PARQUEADERO No.	UBICACIÓN	PREDIOS	PROPIETARIO
10	MANZANA 3, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	-----	-----	---	MDMQ

CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES ACTUALIZADOS

Con GDOC No. 2017-122765, del 28 de agosto del año en curso, el Dr. Danilo Viteri, procurador común de los peticionarios de la venta de los predios del Barrio Quillallagta, adjuntan el siguiente certificado de gravámene:

LOTE No.	PARQUEADERO No.	NÚMERO DE CERTIFICADO
10	---	C130283870001

ESTABLECER LA OCUPACIÓN DEL PREDIO POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS

A este requerimiento se ha solicitado al área de Control de la Ciudad de la Administración Zonal se realicen inspecciones a los predios antes detallados y se verifiquen las ocupaciones por parte de los posesionarios, para los cual se remite los documentos detallados a continuación:

LOTE No.	PARQUEADERO No.	INFORME TÉCNICO NO.
10	--	048-17-AZQ-ITV

## INFORME LEGAL DE PERTINENCIA

Se adjuntó al Oficio No. 2253, de fecha 10 de julio de 2017, el mismo que versaba en los siguientes términos:

Se verifican ventas posteriores a la disolución de la Sociedad Plan Ciudad Quitumbe, conforme a los pedidos detallados en el primer párrafo del presente documento, razón por la cual, se debió aplicar lo previsto en el numeral 30 del Art. 63 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal, en concordancia con lo previsto en el Art. 272 del mismo cuerpo legal, vigente a la fecha de la venta.

Revisado los archivos en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal, no reposa dicho acto administrativo, para las ventas realizadas por el Distrito Metropolitano de Quito en el Plan Ciudad Quitumbe.

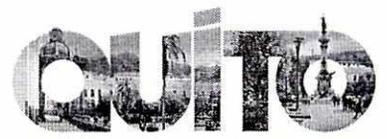
Cabe hacer mención que, conforme lo establecía el Art. 278 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal "**Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones en ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo**" (las negrillas me corresponden).

Las autorizaciones para realizar la venta de los predios municipales que se hubiesen emitido en el año 1994 o posterior, caducaron en el lapso de tres años, conforme el derogado Art. 278 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal. Pero, a fin de poder emitir las escrituras de compraventa necesarias para finiquitar los procesos iniciados en aquellos años y que se encuentran pendientes, es criterio de esta Administración Zonal, la obtención de una nueva autorización para la venta, sustentando en el inciso segundo del Art. 372 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Autonomía (COOTAD) que dice "...y si el vicio consistiere en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado mediante el otorgamiento de la misma por el órgano o autoridad competente".

Conforme lo establece el Art. 436 del COOTAD "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes...".

Razón por la cual, esta Dirección de Asesoría Jurídica solicita que se gestione ante el Concejo Metropolitano del Distrito de Quito la autorización para finiquitar los procesos de venta de los predios del Plan Ciudad Quitumbe, que siguen en propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y del cual corresponde realizar las escrituras de transferencia de dominio, los mismos que ya se encuentran cancelados, como es el caso de los lotes adquiridos por la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional (actualmente Barrio Quillallagta), conforme se verifica en la orden de pago No. 037 de fecha 03 de septiembre de 1996, por la venta de los lotes No. 1.3.I.a, 1.3.I.b y 1.3.V.C, por el monto de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES SUCRES, moneda en curso en el año 1996, correspondiente a la cancelación de la cuota de entrada por la negociación de tres lotes vecindarios (2 interiores y 1 esquinero) en el P.C.Q., suscrito por el Ing. José Flores B. Director de Urbanismo y Vivienda de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas y el Econ. Edison Velásquez, Tesorero del Plan Ciudad Quitumbe.

Al haber dado cumplimiento a lo solicitado en el oficio de la referencia se solicita se continúe el trámite correspondiente para obtener la convalidación de la autorización



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

para la venta de los predios antes indicados que constan como propietario el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el Barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe.

Por la amble atención al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

  
Julio Cesar Añasco  
**Administrador Zonal Quitumbe**



**Adjuntos:** Expediente con 10 fojas

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	Jorge Calle	DAJ	2017-09-26	

Ejemplar 1: Secretaría de Coordinación de Territorio y Participación Ciudadana  
Ejemplar 2: Archivo AZQ  
Ejemplar 3: Dirección de Asesoría Jurídica

2362-17.

**QUITO**

ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

OFICIO No. DMGBI-2017-3469  
DM Quito, 31 de octubre de 2017  
Ticket GDOC N° 2017-151675

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO (S)**

Presente.-

**Asunto:** Remitiendo Aclaración Petición Autorización Administración Zonal Quitumbe

De mi consideración:

Mediante Oficio No. DMGBI-2017-2385 de fecha 20 de julio de 2017, la Dirección Metropolitana a mi cargo, remitió a la Procuraduría Metropolitana el oficio No. 20, de fecha 22 de junio de 2017, en el cual la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remitió el Oficio No. 17 1035, de fecha 29 de marzo de 2017, de la Administrador Zonal de Quitumbe, solicitando se gestione ante el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, la autorización para finiquitar los procesos de venta de los predios del Plan Ciudad Quitumbe (Barrio Quillallacta) que siguen en titularidad de dominio del Municipio de Quito y de los cuales corresponde realizar varias escrituras de compraventa. Adicionalmente la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles puso en su conocimiento que la Procuraduría Metropolitana a su digno cargo, se encuentra gestionando una aclaratoria con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en liquidación respecto a la regularización de estos inmuebles.

Mediante mesa de trabajo efectuada el 5 de octubre del año en curso, en las oficinas de la señora Concejala Luisa Maldonado a la cual acudieron delegados de las siguientes dependencias: Administración Zonal Quitumbe, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se informó que la convalidación de la autorización de las ventas de predios de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentran ubicados en el Barrio Quillallacta, han sido remitidas a la Procuraduría Metropolitana, en consulta por parte del Concejo Metropolitano, respecto al avance de la aclaratoria que se encuentra pendiente del Plan Centralidad Quitumbe, razón por la cual se acordó que la Administración Zonal Quitumbe, remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el oficio con documentos de respaldo que sustente que el Barrio en mención no está inmerso en la aclaratoria.

Por lo expuesto y luego del análisis de la documentación remitida por la Administración Zonal Quitumbe contenida en el Oficio No. AZQ-DAJ-2017-3447 de fecha 12 de octubre de 2017, procedo a rectificar el oficio No. DMGBI-2017-2385 de fecha 20 de julio de 2017, en el



2362-17

172

sentido que dicho Barrio no forma parte de la aclaratoria que se encuentra tramitando en la Procuraduría Metropolitana.

Particular que comunico para que continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Ing. Isabel Betancourt

**DIRECTORA METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES (S)**

Adjunto: (59 FOJAS ÚTILES).



ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. Noboa	2017-10-30	<i>MN</i>

- Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
- Ejemplar 2: Administración Zonal Quitumbe
- Ejemplar 3: Expediente
- Ejemplar 4: Archivo Auxiliar numérico

**MEMORANDO No. AZQ-DAJ-2017-835**

**PARA:** Julio César Añasco  
**Administrador Zonal Quitumbe**

**DE:** Ab. Jorge Calle Delgado  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** en el texto

**FECHA:** 07 de julio del 2017

**ANTECEDENTES:**

Los Señores AGUIRRE ZOILA, BLANCA ALICIA SÁNCHEZ VELA, LUIS DANILO VILLAGÓMEZ CHANGOLUIZA, MARÍA ANDRADE VIVAS BURGASÍ, STEFANIE ALEJANDRA VIVAS BURGASÍ, PASTORA EDUVIJES POZO BAUTISTA, MARÍA ROSA LAMAR SALAZAR, MÓNICA ALEXANDRA RODRÍGUEZ TRUJILLO, AURIA ANTONIETA ARMIJOS CASTILLO y EDGAR PATRICIO VISTÍN GUAMÁN, con oficios sin números, asignados a los trámites números MDMQ-AZQ-20166165-111, MDMQ-AZQ-20166165-407, MDMQ-AZQ-20166165-60, MDMQ-AZQ-20166165-61, MDMQ-AZQ-20166165-268, MDMQ-AZQ-20166165-269, MDMQ-AZQ-20166165-270 y MDMQ-AZQ-20166165-386, solicitaron la elaboración las minutas de compra venta de los predios que constan a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que hasta la presente fecha se mantiene pendiente la formalización de las escrituras de transferencias.

Como antecedente, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata, así como también, mediante transacciones con los dueños de las propiedades privadas, adquirió los terrenos de las haciendas La Balbina, Ortega y el Carmen, con el fin de desarrollar el programa especial de vivienda denominado Quitumbe; actos administrativos que fueron elevados en escrituras públicas ante los Notarios Doctores Hugo Cornejo Rosales, de fecha 09 de junio de 1989 y Jorge Machado, el 25 de junio de 1989.

Con fecha tres de octubre de mil novecientos noventa, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Junta Nacional de Vivienda y el Bancó Ecuatoriano de la Vivienda, se constituyó la sociedad para planificar y ejecutar el Proyecto de Vivienda denominado Quitumbe, en las haciendas llamadas La Balbina, Ortega y el Carmen, ubicados al sur de la Ciudad de Quito. Mediante Ordenanza Metropolitana No. 2881 sancionada el 2 de octubre de 1991, se emitió las normas que regulan a la Urbanización Plan Ciudad Quitumbe, en cuyo Art. 1 se faculta a la Sociedad de Hecho conformado por el I. Municipio de Quito – Junta Nacional de Vivienda, para que urbanice el inmueble ubicado al sur occidente de la ciudad del Cantón Quito; así como también en el Art. 31 se menciona que forma parte de la misma "*...las regulaciones especiales emitidas para la urbanización por la Dirección de Planificación y aprobadas por la Comisión de Planificación mediante Informe No. IC-91-454 y que se insertará en esta Ordenanza a continuación de las presentes disposiciones*", en cuyas disposiciones consta el título "*Responsabilidades Institucionales*", donde se detalla en el primer punto "*A partir de la suscripción del convenio entre la JNV y la Municipalidad de Quito, el conjunto de acciones que demande la ejecución del Plan, serán dependientes de las resoluciones que tome el Directorio de la Sociedad Ciudad Quitumbe (IMQ-JNV-BEV)*".

Sin embargo, con fecha 29 de noviembre de 1994 se elevó a escritura pública la disolución y liquidación de la Sociedad "Quitumbe" y Administración Futura del Plan Ciudad Quitumbe (PCQ), ante el Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, del cual se especifica en su cláusula cuarta que "*...el PCQ inició procesos de negociación o venta a terceros de parte de los terrenos localizados en los sectores Uno.cuatro ; Uno.cinco ; Uno.seis ; y*

*Dos.seis..." y se resolvió "...los terrenos en proceso de negociación con terceros localizados en los sectores Uno.cuatro ; Uno.cinco ; Uno.seis ; y Dos.seis, quedarán a cargo del Municipio hasta que se realice su escrituración definitiva, por lo que se faculta a esta Entidad para que suscriba las escrituras definitivas de compra venta (sic) de estos terrenos..."*

En el mismo acto de disolución se especifica que existen terrenos no vendidos y se detalla en la cláusula cuarta que *"...Hacia adelante, las escrituras de compra venta (sic) de los terrenos que quedan en propiedad del Miniterio – BEV o del Municipio serán suscritas independientemente por los representantes de éstas instituciones y los respectivos compradores..."*

Una vez liquidada la Sociedad Plan Ciudad Quitumbe, se continuó con la venta de los predios que quedaron en propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano, entre los cuales consta la adquisición de 3 vecindarios: Lote "A" y "B" ubicados en el Sector 1, del área 3, de la manzana I y el lote esquinero "C" ubicado el Sector 1, del área 3, de la manzana V, para 78 socios de la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional, realizada con fecha 11 de septiembre de 1996.

### **ESTADO ACTUAL Y LEGAL DEL PREDIO:**

Conforme a los certificados de propiedad ingresados a la Administración Zonal Quitumbe con GDOC No. 2017-083920, del 13 de junio del año en curso, que se adjunta al presente en cuanto a la propiedad se evidencia lo detallado en el cuadro a continuación:

LOTE No.	UBICACIÓN	PARQUEADERO No.	UBICACIÓN	PREDIOS	PROPIETARIO
7	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	12	MANZANA V, VECINDARIO COMUNAL A y B, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	0612527 0612544	MDMQ
28	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
3	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C, DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	19	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES, VECINDARIO A, B y C, DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	621447 621525	MDMQ
8	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	612526	MDMQ
16	MANZANA V, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	X	MDMQ
24	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	X	X	621494	MDMQ
2	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	6	MANZANA I, ÁREA 1, SECTOR TRES DEL BARRIO QUILLALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	612532 612551	MDMQ

### **INFORME LEGAL DE PERTINENCIA:**

Se verifican ventas posteriores a la disolución de la Sociedad Plan Ciudad Quitumbe, conforme a los pedidos detallados en el primer párrafo del presente documento, razón por la cual, se debió aplicar lo previsto en el numeral 30 del Art. 63 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal, en concordancia con lo previsto en el Art. 272 del mismo cuerpo legal, vigente a la fecha de la venta.

Revisado los archivos en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal, no reposa dicho acto administrativo, para las ventas realizadas por el Distrito Metropolitano de Quito en el Plan Ciudad Quitumbe.

Cabe hacer mención que, conforme lo establecía el Art. 278 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal "**Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones en ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo**" (las negrillas me corresponden).

Las autorizaciones para realizar la venta de los predios municipales que se hubiesen emitido en el año 1994 o posterior, caducaron en el lapso de tres años, conforme el derogado Art. 278 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal. Pero, a fin de poder emitir las escrituras de compraventa necesarias para finiquitar los procesos iniciados en aquellos años y que se encuentran pendientes, es criterio de esta Administración Zonal, la obtención de una nueva autorización para la venta, sustentando en el inciso segundo del Art. 372 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Autonomía (COOTAD) que dice "...y si el vicio consistiere en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado mediante el otorgamiento de la misma por el órgano o autoridad competente".

Conforme lo establece el Art. 436 del COOTAD "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes...".

Razón por la cual, esta Dirección de Asesoría Jurídica solicita que se gestione ante el Concejo Metropolitano del Distrito de Quito la autorización para finiquitar los procesos de venta de los predios del Plan Ciudad Quitumbe, que siguen en propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y del cual corresponde realizar las escrituras de transferencia de dominio, los mismos que ya se encuentran cancelados, como es el caso de los lotes adquiridos por la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional (actualmente Barrio Quillallagta), conforme se verifica en la orden de pago No. 037 de fecha 03 de septiembre de 1996, por la venta de los lotes No. 1.3.I.a, 1.3.I.b y 1.3.V.C, por el monto de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES SUCRES, moneda en curso en el año 1996, correspondiente a la cancelación de la cuota de entrada por la negociación de tres lotes vecindarios (2 interiores y 1 esquinero) en el P.C.Q., suscrito por el Ing. José Flores B. Director de Urbanismo y Vivienda de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas y el Econ. Edison Velásquez, Tesorero del Plan Ciudad Quitumbe.

Por la amable atención al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Ab. Jorge Calle Delgado  
 Director de Asesoría Jurídica AZQ

**Adjuntos:** 7 certificados de gravámenes del Registro de la Propiedad

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Jorge Calle	DAJ	2017-07-07	

Ejemplar 1: Administrador Zonal  
 Ejemplar 2: Dirección de Asesoría Jurídica

Fecha: 21 NOV 2017 Hora 9:25

Nº. HOJAS -173h-

Recibido por: [Firma]

Expediente Procuraduría No. 2017-2362  
GDOC: 2017-151675

20 NOV 2017

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

De mi consideración:

En atención al oficios Nos. SG 2752 y 2883 de 28 de septiembre y 11 de octubre de 2017, respectivamente, relacionados con la elaboración de un informe legal respecto de la "situación jurídica de la aclaratoria solicitada al Banco Ecuatoriano de la Vivienda en liquidación, para finiquitar los procesos de venta de bienes municipales ubicados en el barrio Quillallagta del Plan Ciudad Quitumbe, para posteriormente continuar con el proceso correspondiente en el Concejo Metropolitano", me permito informar lo siguiente:

Respecto a la escritura aclaratoria otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, relacionada con el convenio de Disolución y Liquidación de la Sociedad Quitumbe y de Administración Futura del Plan Ciudad Quitumbe PCQ, informo que la mencionada escritura se encuentra para la suscripción de los comparecientes, una vez suscrita se procederá con la inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

En relación a los predios que no cuentan con escrituras del Barrio Quillallacta, es pertinente aclarar, en función de los oficios Nos. DMGBI-2017-3469 de 31 de octubre de 2017 y AZQ-DAJ-2017-3447 de 12 de octubre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Quitumbe, respectivamente, que dichos predios no son parte de la aclaratoria antes mencionada, por lo tanto deberán continuar con procedimiento de venta directa



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
Descentralización.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto Expediente (172 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mayra Vizquete T	13/11/2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		