

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1340-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2023

Asunto: Revocatoria de subdivisión del predio municipal No. 1223974 EXP. PM No. 2023-00384

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación otorgada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018/SV de 17 de marzo de 2022; en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente criterio legal:

Antecedentes:

1. En Resolución No. C-149, de 15 de junio de 2018, consta que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 14 de junio de 2018, resolvió autorizar el fraccionamiento de predio municipal No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba.
2. Con Resolución No. 012-CPP-2021, de 28 de abril de 2021, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión de la misma fecha, durante el tratamiento del primer punto del orden del día referente a la "Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles respecto de la solicitud donación del predio 3676939 a favor de la Secretaria de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (predio producto del fraccionamiento anteriormente referido), resolvió devolver el expediente a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, con el objeto de que se verifique las diferencias de áreas constantes en los informes remitidos por la Administración Zonal junto con las entidades municipales correspondientes.

Informes técnicos:

1. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2022-1062-O, de 12 de agosto de 2022, el Ing. Carlos David Moya Cepeda, Director Metropolitano Financiero (S), informó que los predios 3676939, 3676940, 3676941, (predio global 1223974) no reportan provecho alguno para las finanzas del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2280-O, de 13 de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1340-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2023

septiembre de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir las Fichas Técnicas de los Predios Nros. 3676940, 3676941 y 3676939 de Claves Catastrales 32607-22-002, 32607-22-003 y 32607-22-001.

3. Mediante Informe Social Nro. 1, de fecha 10 de febrero de 2023, la Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Quitumbe, emitió informe favorable, para la Revocatoria de la Resolución C-149, con la salvedad de que se vuelva a iniciar el proceso de donación para la construcción de un establecimiento educativo.

4. Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-005, de 22 de febrero de 2023, la Arq. Ana Lucía Loza, Jefa de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, concluyó que en base a los antecedentes expuestos y considerando que mediante Informe N° AZQ-DGT- UC-0802 emitido por la Unidad de Catastro se encuentra actualizada el área catastral de cada uno de los predios, y según informe AZQ-DGT-UTV-IT-2022-0100 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda donde se especifica las áreas de afectación de cada uno de los predios y también considerando que en la Resolución Nro. C – 149 de fecha 15 de junio de 2018 no se consideró estas áreas de afectación para la aprobación del fraccionamiento la Unidad de Gestión Urbana emite criterio favorable, para que se proceda a dar de baja la presente resolución Nro. C – 149 y posteriormente la aprobación del fraccionamiento considerando las áreas debidamente actualizadas.

5. Con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-0602-O, de 23 de febrero de 2023, el Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, adjuntó el Informe Técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-005, de fecha 01 de febrero de 2023 y corregido el 22 de febrero de 2023, suscrito por la Arq. Ana Lucía Loza Anda, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (criterio favorable); Informe Social Nro. 1, de fecha 10 de febrero de 2023, suscrito por la Lcda. Eugenia Alarcón Coordinadora Territorial Turubamba, Lic. Sara Tashiguano, Responsable de Gestión Participativa (S) y Lcdo. Alejandro Verdezoto, Director de Gestión Participativa para el Desarrollo (E) (criterio favorable); e, Informe Legal mediante Memorando No. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0126-M, de fecha 23 de febrero de 2023, suscrito por la Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica (criterio favorable).

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0798-O, de 02 de marzo de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó, en su parte pertinente, que conforme consta en el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1209-O de 3 de mayo de 2021, producto de la mesa técnica convocada por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se expone que existe diferencia en superficie y dimensión de linderos entre los datos aprobados mediante

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1340-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2023

resolución No. C-149, de 15 de junio de 2018, con la cual se aprobó el fraccionamiento del predio No. 1223974, generando los lotes No. 1,2,3; y los datos producto del levantamiento efectuado por la Administración Zonal Quitumbe, conforme se expone en el informe técnico No. DMGBI-AT-2023-034, documento que, en su parte concluyente señaló lo siguiente: *"La subdivisión del predio 1223974, aprobada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C-149 de fecha 15 de junio de 2018, presenta errores tanto en la cabida*

total del lote original como en la superficie y linderos de los lotes resultantes, de conformidad al plano del levantamiento topográfico elaborado por la Administración Zonal Quitumbe [...]

Por lo tanto, sobre el predio No. 3676939 existe una diferencia de 836,49 m2 en menos del área de lote 1 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 935,96 m2 en menos del área de lote 2 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 1,72 m2 en más del área de lote 3 aprobado.

En virtud de lo expuesto, y con los informes emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial y Administración Zonal Quitumbe, se determina que es necesario iniciar el proceso de revocatoria de la Resolución C-149."

En este marco solicitó a Procuraduría Metropolitana emitir el informe legal que sustente la viabilidad para continuar con el proceso que tiene como fin, que el Concejo Metropolitano de DMQ resuelva efectuar la revocatoria de la Resolución No. C-149 de 15 de junio de 2018.

7. Con Oficio No. STHV-DMGT-2023-1009-O, 24 de marzo de 2023, Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió criterio técnico favorable para que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicite del Concejo Metropolitano dar de baja la Resolución No C-149, de fecha 15 de junio de 2018, que aprobó la subdivisión del predio 1223974; se disponga a la Dirección Metropolitana de Catastros se restituya el lote global a su estado original, se regularice la Diferencia de Área del Lote y se solicite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial la aprobación del proyecto de subdivisión del lote resultante.

8. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-1225-O, de 28 de marzo de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que adjunto el expediente digital, el cual contiene el pronunciamiento de la Dirección Metropolitana Financiera en oficio No. GADDMQ-DMF-2022-1062-O, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial en oficio No.

STHV-DMGT-2023-1009-O actualizado con el criterio favorable, Administración Zonal

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1340-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2023

Quitumbe en oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-0602-O, e informe compilado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con informe técnico No. DMGBI-AT-2023-034 (versión 2.0) actualizado con criterio favorable para efectuar la revocatoria de la Resolución C-149.

9. Con Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-034, de 28 de marzo de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles concluyo y recomendó que la subdivisión del predio 1223974, aprobada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C-149 de fecha 15 de junio de 2018, presenta errores tanto en la cabida total del lote original como en la superficie y linderos de los lotes resultantes, de conformidad al plano del levantamiento topográfico elaborado por la Administración Zonal Quitumbe [...]. Por lo tanto, sobre el predio No. 3676939 existe una diferencia de 836,49 m2 en menos del área de lote 1 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 935,96 m2 en menos del área de lote 2 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 1,72 m2 en más del área de lote 3 aprobado.

En virtud de lo expuesto, y con los informes emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial y Administración Zonal Quitumbe, se emite criterio técnico favorable para iniciar el proceso de revocatoria de la Resolución C-149.

Fundamentos jurídicos:

1. El artículo 264 (numeral 2) de la Constitución de la República dispone que: *“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.”*

2. El artículo 2, (numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone que el Municipio de Quito *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”*

3. El artículo 26 del referido cuerpo legal establece: *“La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano [...]”*.

4. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87: (literal a) establece que es atribución el Concejo Metropolitano ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1340-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2023

descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; y, (literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: “Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

Criterio legal:

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados que establecen inconsistencias en las superficies de los predios producto del fraccionamiento del predio global No. 1223974, tomando en cuenta que en derecho las cosas se deshacen como se hacen y que corresponde al Concejo Metropolitano en uso de sus facultades decidir respecto de sus actos; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano resuelva la revocatoria de la Resolución No. C-149, de 15 de junio de 2018, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 14 de junio de 2018, resolvió autorizar el fraccionamiento de predio municipal No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba.

Se dispondrá a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales continuar con los trámites administrativos correspondientes.

Se remite el link de descarga del expediente: <https://we.tl/t-UzmbdGuxmz>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2023-1225-O

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1340-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2023

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2023-1225-O.pdf
- informe_tecnico_azq-dgt-ugu-it-2023-005-signed_(informe_corregido_22-02-2023).pdf
- informe_social_la_bretaña_no_1-signed-signed-signed (1).pdf
- resolución_no_012-cpp-2021_(1).pdf
- resolución_de_concejo_metropolitano_para_subdivisión.pdf
- gaddmq-dmf-2022-1062-o.pdf
- gaddmq-azq-2023-0602-o.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-2280-o.pdf
- gaddmq-dmgbi-2023-0798-o.pdf
- DMGBI-AT-2023-034-signed-signed.pdf
- sthv-dmgt-2023-1009-o_(1).pdf

Copia:

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2023-03-30	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2023-03-30	

