

2019

10:17

**Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0012-M**

**Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019**

**PARA:** Sr. Arq. Patricio Renan Serrano Bedoya  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

**ASUNTO:** Exp. No. 2019-01343 - Ref. Enajenación directa de faja

Señor Director Metropolitano:

En atención al Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0197-M de 28 de noviembre de 2019, mediante el cual solicita el pronunciamiento sobre la caducidad o no de la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio de 2003, relacionado con el trámite de adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio No. 188307, clave catastral 31307-21-027, de propiedad del señor Mullo Segundo Francisco, ubicado en la Av. Solanda, parroquia Solanda, manifiesto:

La Procuraduría Metropolitana respecto a la caducidad de las resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito, respecto a las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda, ya se pronunció al respecto, a través del criterio legal emitido el 12 de febrero de 2016, dentro del Expediente No. 2132-2015, (copia adjunta).

Particular que comunico para los fines pertinentes.

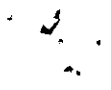
Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Edison Xavier Yepez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Referencias:  
- GADDMQ-DMGBI-2019-0197-M

Anexos:  
INFORME SEGUNDO FRANCISCO MULLO DEFINITIVO.pdf



Quito, diciembre 19 de 2019  
Exp. No. 2019-01343  
SITRA: GADDMQ-DMGBI-2019-0197-M

Señor Arquitecto  
Patricio Renán Serrano  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
En su despacho. -

Ref. Enajenación directa de faja.

Señor Director Metropolitano:

En atención al Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0197-M de 28 de noviembre de 2019, mediante el cual solicita el pronunciamiento sobre la caducidad o no de la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio de 2003, relacionado con el trámite de adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio No. 188307, clave catastral 31307-21-027, de propiedad del señor Mullo Segundo Francisco, ubicado en la Av. Solanda, parroquia Solanda, manifiesto:

La Procuraduría Metropolitana respecto a la caducidad de las resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito, respecto a las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda, ya se pronunció al respecto, a través del criterio legal emitido el 12 de febrero de 2016, dentro del Expediente No. 2132-2015. (copia adjunta).

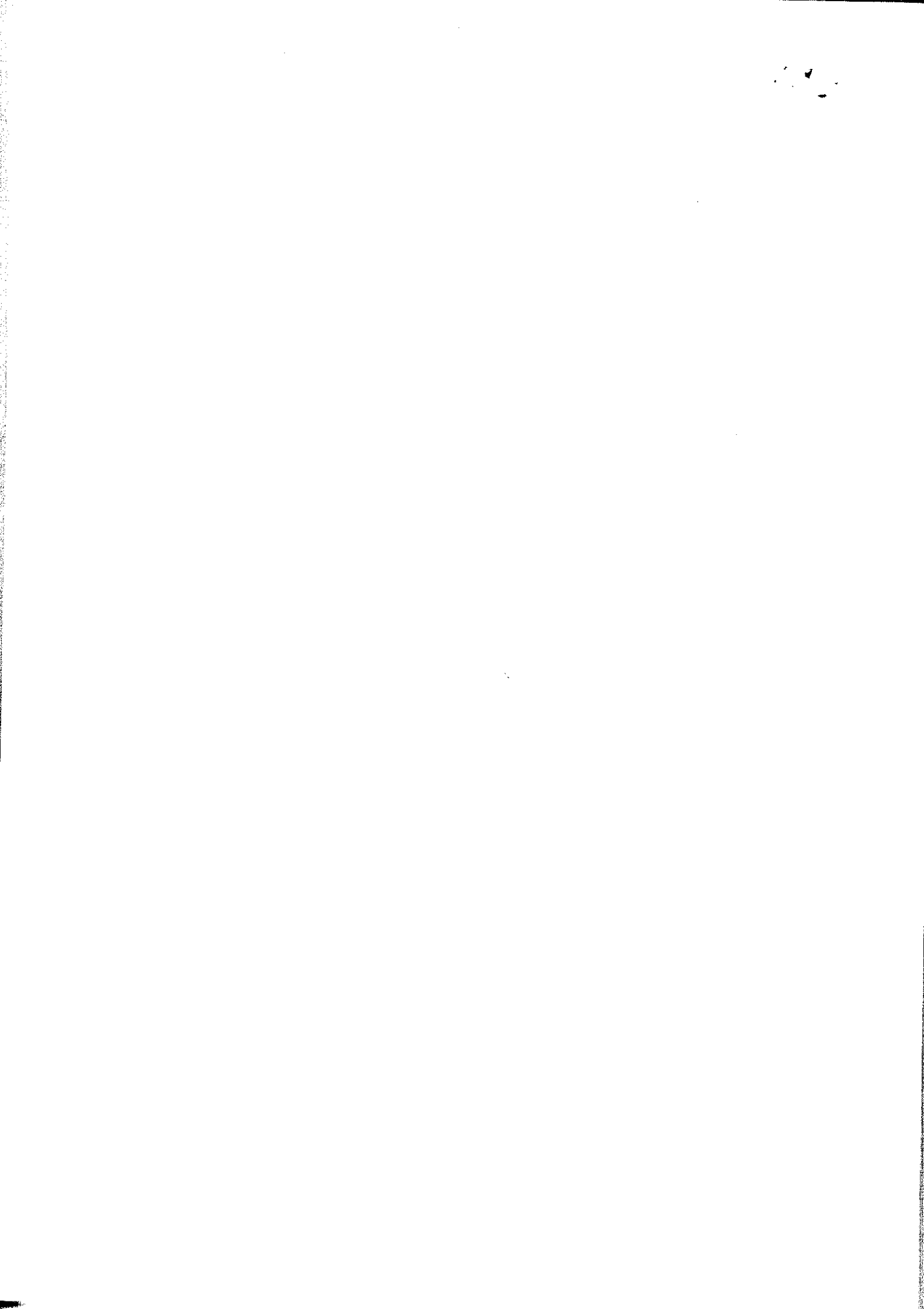
Particular que comunico para los fines pertinentes.

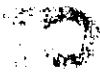
Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	18-12-2019	✓
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY AL

FEB 2016

HORA

001798

Telf.:



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente Procuraduría No. 2132-2015

12 FEB 2016

Doctor  
Mario Granda Balarezo  
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Profesora  
Luisa Maldonado M.  
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Doctor  
Pedro Freire  
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador Encargado del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal.

**I. SOLICITUD:**

La Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, mediante oficio No. SPA-MEP-8544-2015 de 09 de noviembre del 2015, remite la solicitud de los concejales a quienes se dirige el presente informe, quienes requieren reconsiderar el criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, en torno a la legalización de las áreas de terreno de Solanda, como fue resuelto por el Concejo Metropolitano en su momento.

**II. ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano en sesión de 13 de marzo de 2002, resolvió:

- Autorizar las modificatorias de las resoluciones adoptadas por la Corporación Edilicia en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios, ubicados en la URBANIZACION SOLANDA, a favor de los propietarios colindantes y actuales poseionarios, en los siguientes términos:
  - Autorizar el cambio de categoría de uso de todas las fajas y espacios que se adjudican, de bien de dominio y uso público a bien de dominio privado, de acuerdo con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.
  - Ratificar la autorización de adjudicación acordada en sesión de 8 de abril

RECEPCION

TRÁMITE

13 FEB 2016

FECHA DE INGRESO

TEL 3362300 EXT 1234

Fernando  
13 Feb 2016  
P. 65  
D.F.

y 1 de julio de 1999 o enajenación directa a los propietarios que sean únicos colindantes y en el caso de que haya dos o más colindantes se hará la adjudicación por parte de la Junta de Remates Municipal, mediante pública subasta, de conformidad con los Arts. 290 y siguientes de la Ley de régimen Municipal.

- Se dispone al señor Director de Avalúos y Catastros que en el término máximo de 30 días contados a partir de la notificación de la presente resolución del Concejo, informe al Presidente de la Junta de Remates, señor Alcalde o su delegado, los nombres de los colindantes, superficie del bien municipal que se adjudica, linderos y otros datos técnicos, para que en coordinación con el señor Procurador Metropolitano o su delegado, realicen la subasta y adjudicación de las fajas o inmuebles al mejor postor, para lo cual se procederá conforme señala la Ley de Régimen Municipal.
- El señor Director Metropolitano financiero emitirá los correspondientes títulos de crédito para el cobro de las fajas que se adjudicarán a únicos colindantes y una vez que se efectúe el remate en subasta pública se emitirán los títulos de crédito a favor de los beneficiarios del remate. [...]"

2. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de julio del 2003, en relación con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales posesionarios en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta esa fecha no contaban con la respectiva emisión de títulos de crédito y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió:

*"1. La Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito respectivos en el plazo de 30 días, contados a partir de la notificación con la presente Resolución.*

*2. Los beneficiarios cancelarán los valores de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas, a partir de la emisión de los títulos de crédito por parte de la Dirección Metropolitana Financiera, fecha desde la cual se generarán los intereses correspondientes.*

*3. Otorgar el plazo de hasta cinco años para la cancelación de los valores correspondientes, a los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.*

*4. Los fondos que se recauden por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas en la Urbanización Solanda se invertirán para solucionar los problemas ocasionados con el alumbrado eléctrico dentro de los predios y de los pasajes de esta urbanización"*

3. Con fecha 12 de de noviembre del 2015, se llevó a cabo en la Administración Zonal Eloy Alfaro una reunión con autoridades municipales (DMC, Procuraduría, STHV y asesores de varios concejales), referente a la problemática de las áreas adjudicadas en el sector de Solanda. En dicha reunión se comprometió la Administración Zonal Eloy Alfaro a remitir un informe pormenorizado para revisión y análisis de la Procuraduría Metropolitana.

### III. INFORME TÉCNICO:

El Ing. Edwin Bosmediano, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, mediante oficio No. 0016-029DJ de 26 de enero de 2015, informa que la Dirección Jurídica a su cargo, venía realizando las minutas de adjudicación de fajas de Solanda de conformidad con un listado que aprobó el Concejo Metropolitano, el Dr. Alex Saguay estaba encargado de hacer ese trabajo, más cuando llega como Directora encargada la Dra. Mónica Amaquiña, a la Dirección Jurídica de la Administración Eloy Alfaro, emite un criterio sobre la caducidad del acto administrativo emitido por el Concejo Metropolitano. En cuanto a la emisión de títulos de crédito, indica que la Administración Eloy Alfaro nunca emitió dichos títulos, lo hacía la Dirección Metropolitana Financiera, como dispone las Resoluciones de 26 de marzo del 2002 y del 18 de julio del 2003.

### IV. BASE LEGAL:

El artículo 288 de la Ley de Régimen Municipal de 1971, reformado mediante Ley 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre de 2004, posteriormente codificada por medio de la Codificación No. 2005-16, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre del 2005, en la que el citado artículo corresponde al 278, señala: *“Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u 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.”*

El Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Agregado por el Art. 26 de la Ley s/n, R.O. 166-S de 21 de enero de 2014), dice: *“Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática”*

### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Debe señalar que el criterio emitido por la Procuraduría Metropolitana con fecha 28 de septiembre de 2015, en relación a la caducidad de las resoluciones del Concejo Metropolitano tuvo como base en el análisis de las fechas en que se emitieron los actos del Concejo Metropolitano, en razón de que a la solicitud no se adjuntó documentación.

Una vez que se ha remitido la documentación complementaria y los argumentos pertinentes, revisada la misma, se puede advertir que en la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de Julio del 2003, reformatoria de la Resolución del 13 de marzo del 2002, se resuelve entre otras cosas, **otorgar el plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la**

**Urbanización Solanda, previa emisión de los títulos de crédito por parte de la Dirección Metropolitana Financiera.**

En este contexto, se tiene conocimiento que no se han emitido los títulos de crédito de varios beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda. En estos casos, el plazo de cinco años dispuesto en la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de Julio del 2003, no ha empezado a correr.

Para los casos en que se emitieron los títulos de crédito oportunamente y no se han llegado a finalizar los trámites necesarios para concretar las adjudicaciones y/o enajenaciones directas, es necesario señalar que el plazo de cinco años contados a partir del año 2003, finaliza en el 2008, y desde esta fecha corre el plazo para determinar la caducidad. Sin embargo, si el plazo de caducidad no se cumplió hasta la entrada en vigencia del COOTAD (19 de octubre de 2010) el mismo ya no tiene sustento legal, ya que el COOTAD, en sus disposiciones no estableció la caducidad, sino a partir de su reforma, que entró en vigencia es a partir del 21 de enero de 2014.

En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido mediante Oficio Expediente No. 2132-2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, en el sentido de que la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de Julio del 2003, reformatoria de la Resolución del 13 de marzo del 2002, no ha caducado, por existir el otorgamiento del plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.

Respecto a la emisión de los títulos de crédito corresponde pronunciarse a la Dirección Metropolitana Financiera en cumplimiento de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano mediante Resolución de de 18 de julio del 2003.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

- c.c. - Administrador Zonal Eloy Alfaro  
- Director Metropolitano Financiero  
- Secretaría Particular Despacho Alcaldía 6000: 2015-209114

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	29/01/2016	