

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

Asunto: Informe jurídico para la enajenación de una faja de terreno de propiedad municipal a favor del señor Mullo Segundo Francisco. EXP. PM. No. 2019-01343

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2225-O de 29 de julio de 2024, mediante el cual la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite el expediente administrativo a fin de que se continúe con la adjudicación de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307 de propiedad del señor Segundo Francisco Mullo, presento el siguiente informe jurídico:

1. Competencia:

Se emite el presente informe de conformidad con el oficio No. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo “Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo”. En concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 número 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nos. ADMQ 003-2023 y ADMQ 004-2023 de 14 y 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde Metropolitano.

2. Petición.

Mediante escrito presentado el 20 de diciembre del 2017, el señor Segundo Mullo, solicitó la adjudicación de una faja de terreno municipal que colinda con su predio ubicado en el sector de Solanda 1 en las calles Av. Solanda y Juan Barreiro Psje. 13 casa 2.

3. Antecedente

1. 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

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 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 poseionarios 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.

.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. El Lic. Marco Erazo, Tesorero Metropolitano de la época, con oficio Nro. DMF-TE-1891-2015 de 22 de julio de 2015, certificó *"[...] que el título de crédito N°*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

61001899345 emitido por concepto de enajenación directa de una faja de terreno a nombre de **MULLO SEGUNDO FRANCISCO**, se encuentra cancelado en su totalidad por el valor de **USD 87.69 (OCHENTA Y SIETE CON 69/100 DOLARES)**, más Intereses y Servicios Administrativos [...].”.

4. Mediante oficio S/N de 27 de julio de 2015, el Sr. Mullo Segundo Francisco solicitó a la Procuraduría Metropolitana se elabore la minuta para realizar la transferencia de dominio final de la faja de terreno adjudicada según Resolución del Concejo Metropolitana de Quito en el informe IC-2002-38.

5. Con oficio Exp. Nro. 2015-02052 de 11 de agosto de 2015, la Procuraduría Metropolitana, en atención a lo solicitado por el Sr. Mullo Segundo Francisco en su oficio S/N de 27 de julio de 2015, emitió el siguiente informe legal.

“[...] tomando en consideración que a partir de la vigencia de la Ley de Régimen Municipal de 1971 y 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, ley que rigió los actos administrativos del Concejo Metropolitan, a partir del 13 de marzo del 2002 ha transcurrido con exceso el plazo determinado en la misma para la caducidad de la resolución que autoriza la enajenación directa de un área de terreno a favor del señor Mullo Segundo Francisco, sin que por su parte se haya finalizado los trámites necesarios para su concreción, este acto se encuentra caducado, por lo que corresponde que la o los interesados procedan con un nuevo requerimiento [...]”.

6. La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio expediente 2135-2015 de 12 de febrero de 2016, respecto a la legalización de las áreas de terreno de Solanda, emitió el siguiente análisis y criterio legal.

*“[...] 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 Metropolitan de 18 de Julio del 2003, reformativa 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 Metropolitan 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

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 [...]”.

4. Informes técnicos Administración Zonal Eloy Alfaro, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana Financiera

1. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0150-O de 23 de enero de 2024, remitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210, que contiene los datos técnicos actualizados de la faja de terreno colindante con el predio Nro. 188307, registrado en el catastro a nombre de Mullo Segundo Francisco.

2. El Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro, respecto de los datos técnicos de la faja de terreno, indica:

“[...] 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA : **15,36** m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PREDIO (REFERENCIAL) : **188307**

CLAVE CATASTRAL (REFERENCIAL) : **31307-21-027**

RAZÓN : **REMANENTE VIAL**

CÓDIGO AIVA REFERENCIAL : **02310004 SOLANDA – URBANO**

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : **SOLANDA**

BARRIO/SECTOR : **LUIS A. VALENCIA**

ZONA : **ELOY ALFARO**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

DIRECCIÓN : Pasaje Oe4L – S24-69

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE	:	REMANENTE VIAL	2,40	m.
SUR	:	REMANENTE VIAL	2,40	m.
ESTE	:	PROPIEDAD DEL SR. MULLO SEGUNDO FRANCISCO	2,37	m.
OESTE	:	PASAJE PEATONAL Oe4L	2,29	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
	AL NORTE REMANENTE VIAL	---
	AL SU REMANENTE VIAL	---
COLINDANTES	AL ESTE PROPIEDAD DEL SR. MULLO SEGUNDO FRANCISCO	200012490
	AL OESTE PASAJE PEATONAL Oe4L	---

2.- AVALÚO DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2 SUELO (USD)	VALOR CONSTANTE (FACTOR CORRECCIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
ÁREA (Suelo firme)	15,3600000	205,9599609375000	1,00	3.163,55
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA DE LA POSIBLE ADJUDICACIÓN USD.				3.163,55

3.- OBSERVACIONES

- El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0205-O de 22 de enero de 2024, dentro del proceso de posible adjudicación del área colindante al predio No. 188307.
- Identificación Catastral, ubicación y datos constantes en este Informe se encuentran de acuerdo al Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.
- El área, linderos y dimensiones de la faja de terreno incluidos en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0582 de 10 de marzo de 2022, mismo que se realizó en base al levantamiento planimétrico adjunto

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

en el Memorando No. AZEA-UTYV-2019-0170, de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

- Para el valor por m2 del área solicitada, se tomó la información de la Ficha Catastral del Sistema SIREC-Q a la fecha, como se muestra en el (**Anexo 1**).
- *El factor de corrección se aplicó conforme la Norma Técnica de Valoración para los Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Edificaciones del Distrito Metropolitano de Quito de diciembre de 2023: Norma 42.9.1 Valoración de fajas de terreno o remanente vial en suelo firme - Adjudicación (Anexo 2).*
- El presente informe técnico se elaboró en base a la información que consta en el Sistema SIREC-Q a la fecha y a la documentación adjunta en el expediente SITRA, proporcionada por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro [...]”.

3. La ficha de datos técnicos constante en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210, establece que la faja solicitada en adjudicación es producto de un remanente vial, área de 15,36 m2, con un avalúo de USD 3.163,55.

4. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC de 29 de febrero de 2024, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Técnico de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, indicó que:

[...] 3. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA TÉCNICA.

En virtud de lo expuesto, la Unidad Zonal de Gestión Urbana, determina, según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art 481 "Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios".

*Por lo expuesto, el espacio solicitado constituye una **FAJA**.*

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con base a los antecedentes expuestos, la Unidad Zonal de Gestión Urbana, emite criterio técnico FAVORABLE para la adjudicación de la faja de propiedad del Municipio de Quito, a favor del Sr. Mullo Segundo Francisco, propietario del predio Nro. 188307, clave catastral 31307 21 027, ubicado en la parroquia Solanda, sector Luis A. Valencia y solicito muy comedidamente, emita el informe legal correspondiente, con el fin de cumplir con lo establecido en el Código Metropolitano para el Distrito Metropolitano de Quito, LIBRO IV.6 DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES CAPÍTULO I DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO, "Artículo 3470.- Envío a la Comisión de Propiedad y Espacio Público. - Con los informes a

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

los que se refieren los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que emita su informe, en conocimiento del cual el Concejo, de estimarlo conveniente, autorizará la pública subasta y adjudicación de las fajas".

Adicionalmente informo que el expediente completo, reposa en la Dirección de Asesoría Jurídica, de esta Administración Zonal, por lo cual se adjunta al presente, la ficha valorativa actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024 [...]"

5. A través del Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0033-INFTEC de 01 de marzo de 2024, la abogada Mónica Alexandra Flores Granada, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal favorable para la adjudicación de la faja de terreno, cuyo contenido, en su parte pertinente, se cita a continuación:

"[...] De conformidad con el memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0102-M, de 1 de marzo del 2024, suscrito por la Mgs. Blanca Emilia Brito Moina, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas en el que se remite el informe Técnico GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC de la Unidad de Gestión Urbana, determina que el área de posible adjudicación corresponde a una FAJA y emite criterio técnico favorable, la Dirección Jurídica emite un Informe Legal Favorable.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por lo cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias [...]"

6. Con oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0881-O de 25 de marzo de 2024, el Mgs. Cristian Marcelo Torres Obando, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señaló:

"[...] Por lo expuesto, esta Administración Zonal remite el informe Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024 elaborado por la Unidad de Gestión de Catastros, memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP- 2024-0102-M, de 1 de marzo del 2024 emitido por Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas e Informe legal Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC, de 29 de febrero del 2024 y el Informe Legal Nro. Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0033-INFTEC del 01 de marzo del 2024 para continuar con el trámite respectivo [...]"

7. La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1824-O de 19 de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

abril de 2024, dirigido a la Administración Zonal Eloy Alfaro manifestó e indicó:

“[...] En la mesa de trabajo realizada el día 15 de enero de 2024, en el despacho del Concejal Ángel Vega, se indicó que, para continuar con el presente trámite, la Administración Zonal debe enviar la documentación completa y con los informes debidamente actualizados, en este contexto, una vez analizada la documentación enviada, indico:

- 1. No se encuentra adjunto el certificado de gravamen del lote colindante a la faja;*
- 2. No se encuentra el informe de productividad emitido por la Dirección Metropolitana Financiera;*
- 3. El Administrador Zonal no ha emitido criterio favorable o desfavorable para la adjudicación antes señalada, el oficio GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0881-O únicamente señala que “(...) remite los informes Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024 elaborado por la Unidad de Gestión de Catastros, memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP2024-0102-M, de 1 de marzo del 2024 emitido por Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas e Informe legal Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC, de 29 de febrero del 2024 y el Informe Legal Nro. Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0033-INFTEC del 01 de marzo del 2024 (...)”; y,*
- 4. Tampoco se encuentra adjunto el criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles respecto a la adjudicación de la faja de terreno a favor del señor Segundo Francisco Mullo, entidad responsable de los procesos administrativos de inventario, registro y disposición de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

En consideración a lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, devuelve el expediente administrativo, a fin de que se adjunte todos los informes y se subsanen las observaciones realizadas [...]

8. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2225-O de 29 de julio de 2024, la Administración Zonal Eloy Alfaro, señaló:

“[...] Esta Administración Zonal remite lo solicitado a fin de que se continúe con la adjudicación de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307.

1.- Certificado de gravamen del lote colindante a la faja

2.- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1935-O, del 12 de julio del 2024, suscrito por la Ing. María Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, remite el Informe de Productividad que señala; “se emite su criterio favorable para que se proceda como

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

corresponde para continuar con el procedimiento de enajenación y/o adjudicación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307”.

3.- Informe Legal favorable Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0136-INFTEC del 25 de julio del 2024, mediante el cual la Dirección de Asesoría Jurídica, emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de terreno al señor Segundo Francisco Mullo.

4.- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2210-O, del 27 de julio del 2024, mediante el cual la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno al señor Segundo Francisco Mullo.

5.- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1935-O, del 12 de julio del 2024, suscrito por la Ing. María Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, mediante el cual remite el Informe de Productividad que señala; “se emite su criterio favorable para que se proceda como corresponde para continuar con el procedimiento de enajenación y/o adjudicación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307”.

6.- Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3927-O, del 17 de julio del 2024 mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para continuar con el trámite de adjudicación de la faja de terreno a favor del señor Segundo Francisco Mullo, predio colindante Nro. 188307, calve catastral 3130721027 [...]”

9. Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1935-O de 12 de julio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió el informe económico de productividad respecto del predio municipal Nro. 188307 con clave catastral 31307-21-027; y, en ese sentido, indicó que:

“[...] Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3600-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de enajenación y/o adjudicación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 188307 [...]”

10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3927-O de 17 de julio de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente establece, que:

“[...] En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, conforme los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con el trámite de adjudicación de la faja de terreno a favor del señor Segundo Francisco Mullo, predio colindante Nro. 188307, clave catastral 3130721027, vivienda ubicada en la parroquia Solanda Av. Solanda y pasaje Oe4L. [...]”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

11. A través del Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0136-INFTEC de 25 de julio de 2024, el Dr. Mauricio Alex Saguay Sanaguano, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal favorable para la adjudicación de la faja de terreno en cuestión, cuyo contenido, en su parte pertinente, se cita a continuación:

“[...] De conformidad con el memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP- 2024-0102-M, de 1 de marzo del 2024, suscrito por la Mgs. Blanca Emilia Brito Moina, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas en el que se remite el informe Técnico GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC de la Unidad de Gestión Urbana, determina que el área de posible adjudicación corresponde a una FAJA y emite criterio técnico favorable, la Dirección Jurídica emite un Informe Legal Favorable [...]”

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2210-O de 27 de julio de 2024, la Ing. Aracelly Vicotoria Cevallos Rivera, Administradora de la Zonal Eloy subrogante, indico:

“[...] esta Administración Zonal acogiendo los informes técnico y legal constantes en el expediente emito CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno al señor Segundo Francisco Mullo para continuar con el trámite respectivo [...]”

5. Fundamentos jurídicos

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 423 ibídem inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

3. El art. 436 del citado cuerpo legal manifiesta que los concejos 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 dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado.

4. El art. 437 literal a) del referido cuerpo legal, señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos: si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

5. El tercer inciso del artículo 481 ibídem, indica que por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

6. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 3906 señala que la adjudicación de una faja de terreno, solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma, la inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.

6. Análisis y criterio jurídico

Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor del propietario colindante señor Segundo Francisco Mullo, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210, adjunta al oficio Nro.

GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0150-O de 23 de enero de 2024, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana, continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos

**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE
GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2225-O

Anexos:

- 1. DMF-DIR-0571-2019.pdf
- 2. Observaciones Procu oficio Exp. 2019-01343.pdf
- 3. Memorando No. AZEA-DGT-UTYV-2019-0198.pdf
- 4. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0365-O.pdf
- 5. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0097-O.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2019-0197-M.pdf
- 7. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0012-M.pdf
- 8. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0028-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2020-0344-O.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2020-0344-O FISICO.pdf
- 11. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0076-O.pdf
- 12. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O.pdf
- 13. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0076-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2021-0875-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2021-3880-O 14 de diciembre de 2021.pdf
- 16. GADDMQ-DC-VA-2023-0746-O.pdf
- 17. GADDMQ-PM-2024-0232-O.pdf
- 18. gaddmq-azea-az-2024-0205-o_(1) 22 de enero de 2024.pdf
- 19.1. informe_técnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0210 de 23 de enero de 2024.pdf
- 19.2. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1282-O de 26 de mayo de 2022.pdf
- 20. gaddmq-azea-dzaj-2024-0033-inftec_(2) 01 de marzo de 2024.pdf
- 20.1. gaddmq-azea-dzhop-uzgu-2024-0006-inftec-1_(2) de 29 de febrero de 2024.pdf
- 20.2. GADDMQ-DMF-T-2023-1900-CERT de 17 de noviembre de 2023.pdf
- 20.3. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1988-O de 17 de agosto de 2022.pdf
- 20.4. oficio_sr_mullo 20 de diciembre de 2017.pdf
- 21. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0881-O.pdf
- 22. GADDMQ-PM-2024-1824-O.pdf
- 23. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2225-O.pdf
- 23.1. oficio_sr_mullo 20 de diciembre de 2017.pdf
- 23.2. Oficio DMF-DIR-0571-2019 27 de mayo de 2019.jpeg
- 23.3. GADDMQ-DMGBI-2021-3880-O 14 de diciembre de 2021.pdf
- 23.4. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1282-O 26 de mayo de 2022.pdf
- 23.5. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1988-O 17 de agosto de 2022.pdf
- 23.6. GADDMQ-DMF-T-2023-1900-CERT 17 de noviembre de 2023.pdf
- 23.7. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0205-O 22 de enero de 2024.pdf
- 23.8. INFORME TECNICO Nro SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 23 de enero de 2024.pdf
- 23.8. INFORME TECNICO Nro SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 23 de enero de 2024.pdf
- 23.9. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0150-O 25 de enero de 2024.pdf
- 23.10. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC 29 de febrero de 2024.pdf
- 23.11. GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0102-M.pdf
- 23.12. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0033-INFTEC 01 de marzo de 2024.pdf
- 23.13. certificado_de_gravamanes 2985095 23 de abril de 2024.pdf
- 23.14. GADDMQ-DMF-2024-1935-O 12 de julio de 2024.pdf
- 23.15. GADDMQ-DMGBI-2024-3927-O 17 de julio de 2024.pdf
- 23.16. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0136-INFTEC 25 de julio de 2024.pdf
- 23.17. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-2210-O 27 de julio de 2024.pdf
- resolución_concejo_metropolitano_de_13_de_marzo_del_2002.pdf
- resolución_ic-2002-038.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4138-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

- 0.1 Oficio S-N solicitud de minuta.pdf
- 0.2. Oficio Expediente Procu 2015-02052.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

Lideresa de Equipo

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta

Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

Funcionario Directivo 10

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-07-31	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-07-31	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-08-16	

