

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O

Quito, D.M., 09 de marzo de 2021

**Asunto:** EXPEDIENTE ADJUDICACIÓN FAJA DE TERRENO MULLO SEGUNDO FRANCISCO

Santiago Ivan Jaramillo Huilcapi  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presenta a usted muy respetuosamente expongo y solicito:

#### 1.- ANTECEDENTE

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0365-O de 19 de febrero de 2021, la Administradora Zonal Eloy Alfaro, en atención al requerimiento solicitado por la Dirección Metropolitana a mi cargo mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0249-O, de 26 de enero del 2021, con el cual se remitió el expediente físico de la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal adjunta al predio del señor MULLO SEGUNDO FRANCISCO al respecto señala lo siguiente:

**"(...)BASE LEGAL**

*El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: "[...] Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

*1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]"*

*El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución". (Énfasis agregado)*

*El inciso tercero del artículo 481 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "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. (...)"*

*El artículo IV.6.1 del Código Municipal señala: "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".*

*El artículo IV.6.6 ibídem establece: "Envío a la Comisión de Propiedad y Espacio Público.- Con los informes a 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.*

*La resolución del Concejo autorizará la enajenación directa o subasta pública de las fajas de terreno*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

municipales”.

**ANTECEDENTES**

*Según el análisis de la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal se desprende:*

*El literal d) del Informe No. IC-2002-038, de 13 de marzo del 2002, emitido por la Comisión Conjunta de Expropiaciones, Remates y Avalúos y Planificación y Nomenclatura de Propiedad, que resolvió emitir Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano, al amparo de lo prescrito en el Artículo 135 de la Ley de Régimen Municipal, autorice realizar las modificaciones a las resoluciones de adjudicación de fajas y espacios ubicados en la Urbanización Solanda, establece:*

*“d) Notificar con esta resolución al señor Director Metropolitano Financiero, para que emita los correspondientes títulos de crédito para el cobro de las fajas a adjudicarse a únicos colindantes y una vez que se efectúe el remate en subasta pública se emitan también los títulos de crédito a favor de los beneficiarios del remate”.*

*El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, al considerar el Informe No. IC-2002-038, la Comisión Conjunta de Expropiaciones, Remates y Avalúos y Planificación y Nomenclatura de Propiedad, mediante Resolución de 26 de marzo del 2002, resolvió autorizar las modificatorias de las Resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia, en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.*

*El numeral 2 del Informe No. IC-2003-292, de 18 de julio del 2003, emitido por la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, señala:*

*“2 Otorgar el plazo de hasta 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, por parte de cada uno de los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda”.*

*En sesión pública ordinaria, realizada el 18 de julio del 2003, el Concejo Metropolitano, al considerar el Informe IC-2003-292, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales poseesionarios en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta la presente fecha no cuentan con la respectiva emisión de títulos de crédito, y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió que 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; y, otorgándoles el plazo de 5 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.*

*Mediante oficio de 12 de febrero del 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Sub Procurador Metropolitano (e), en el inciso tercero de su Análisis y Criterio Legal señaló: “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.”*

*En el inciso cuarto ibídem concluyó: “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 el 2008, y desde esta fecha corre el plazo para determinar la caducidad. (...)”.*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

*Con fecha 26 de julio del 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó una inspección al sector, en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda.*

*En sesión pública ordinaria realizada el jueves 5 de octubre del 2017, luego de analizar el Informe No. IC-2017-218, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, mediante Resolución C-295, de 6 de octubre del 2017, el Concejo Metropolitano, resolvió Aprobar los Trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando No. 142-UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 9 de agosto del 2017, suscrito por el Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, el oficio No. STHV-DMGT-4777, de 25 de agosto del 2017, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda.*

*Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2017-189064, de 17 de diciembre del 2017, el señor MULLO SEGUNDO FRANCISCO, solicitó la adjudicación de la faja de terreno que colinda con su propiedad, y agregó copia de la escritura, pago del Impuesto Predial, copia de la cédula del propietario y Cédula Catastral.*

*Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0170, de 21 de mayo del 2018, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de territorio y Vivienda, señala: “(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido”.*

*Mediante Informe Legal No. 168-DJ-2018, de 29 de mayo del 2018, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Favorable, para la Adjudicación de la Faja de Terreno a favor de los cónyuges MULLO SEGUNDO FRANCISCO y CAIZA GALARZA LIDA MERCEDES.*

*Mediante Oficio No. 2018-2850, de 18 de junio del 2018, el señor Edwin Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emitió criterio Favorable para la Adjudicación solicitada y remitió el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se continúe con el trámite respectivo.*

*Mediante Informe No. 056-IT-AT-DMGR-2019, de 19 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que según la Regulación C-295, se determina como Factible para que se siga con el proceso de adjudicación.*

*Mediante Oficio No. DMC-CE-04628, de 7 de mayo del 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, emite la ficha con los datos técnicos de la faja de adjudicación colindante al predio No. 188307.*

*Mediante Oficio No. DMGBI-2019-01560, de 21 de mayo del 2019, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles, consideró que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.*

*Mediante Oficio No. DMF-DIR-0571-2019, de 27 de mayo del 2019, la Ing. Vanessa Eras Herrera, Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto en beneficio del GAD Municipal, corresponde la adjudicación.*

*Mediante expediente No. 2019-01343, de 5 de junio del 2019, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Procurador Metropolitano (e), solicitó que se verifique si el señor Mullo Segundo Francisco, es uno de los beneficiarios de la adjudicación o enajenación directa de fajas de terreno, que se encuentran dentro de las resoluciones del Concejo metropolitano de Quito, de la cuales se emitió el criterio de no caducidad, a fin de que se prosiga con*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

*el trámite correspondiente para estos casos.*

*Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DJ-2019-0267-M, de 19 de septiembre del 2019, el Director Jurídico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó que el señor **MULLO SEGUNDO FRANCISCO**, es beneficiario de la adjudicación directa de las fajas de terreno que se encuentran dentro de las Resoluciones suscritas por el Concejo Metropolitano de Quito, de las cuales la Procuraduría Metropolitana, emitió el criterio de no caducidad, conforme consta de la copia adjunta.*

*Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-2019-0365-O, de 2 de octubre del 2019, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió el Expediente a la Procuraduría Metropolitana, informando que el señor **MULLO SEGUNDO FRANCISCO**, es beneficiario de la adjudicación directa de las fajas de terreno que se encuentran dentro de las Resoluciones suscritas por el Concejo Metropolitano de Quito.*

*Mediante Memorando No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0012-M, de 20 de diciembre del 2019, el Subprocurador Metropolitano, manifestó que respecto a la caducidad de la Resolución del Concejo Metropolitano, 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 del 2016, dentro del expediente No. 2123-2015.*

*Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0344-O, de 6 de febrero del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió a la Procuraduría Metropolitana, el expediente completo del trámite de adjudicación de una faja de terreno, solicitado por el señor Mullo Segundo Francisco, para que la Procuraduría Metropolitana continúe con la elaboración de la minuta correspondiente.*

*Mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2020-0746-O, de 23 de marzo del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro, la elaboración de la minuta de adjudicación de la referida Faja de Terreno de Propiedad Municipal, que permita al adjudicado continuar con los tramites de transferencia, suscripción de la escritura e inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad.*

*Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0131-O, de 21 de enero del 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el expediente físico del trámite de adjudicación de la Faja de Terreno solicitada por el señor Mullo Segundo Francisco, el mismo que servirá de sustento legal para realizar el pronunciamiento que corresponda.*

*Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0249-O, de 26 de enero del 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el expediente físico solicitado por la AZEA.*

*Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0273-O, de 9 de febrero del 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro, previo a emitir el criterio legal correspondiente, solicitó al señor Mullo Segundo Francisco, que justifique documentadamente el pago realizado por la Faja de Terreno que está solicitando la adjudicación.*

*Mediante comunicación No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-0358-E, de 17 de febrero del 2021, el señor Mullo Segundo Francisco, adjunta el Oficio No. DMF-TE-1891-2015, de 22 de julio del 2015, suscrito por el Tesorero Metropolitano (enc), el mismo que en el inciso final manifiesta: "Por lo expuesto esta Tesorería certifica que el título de crédito No. 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 87,69 (OCHENTA Y SIETE CON 69/100 DÓLARES), más intereses y Servicios Administrativos".*

*De la revisión del expediente se puede verificar que la Dirección Financiera, ha emitido el Título de Crédito No. 61001899345, por concepto de enajenación directa de una faja de terreno, el mismo que ha sido cancelado*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

*por el señor MULLO SEGUNDO FRANCISCO, razón por la cual, en el presente caso es necesaria la Autorización del Concejo Metropolitano, para realizar la Adjudicación de la faja de terreno solicitada por el administrado.*

*Por lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro, en virtud de que se ha emitido el título de crédito; y, con sustento en el informe Legal No. 168-DJ-2018 y Técnico No. AZEA-UTYV-2018-0170, emite Criterio Favorable para la adjudicación de la Faja de terreno solicitada por el señor **MULLO SEGUNDO FRANCISCO**, por lo que se remite el expediente para que se continúe con el trámite respectivo*

*Es necesario hacer énfasis en lo que dispone el numeral iv. del literal c), del artículo 9 de la Resolución No. A-089, de 8 de diciembre del 2020: corresponde al Administrador General, suscribir los contratos de transferencia de dominio(....)".*

## **2.- PETICIÓN CONCRETA**

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral iv. del literal c), del artículo 9 de la Resolución No. A-089, de 8 de diciembre del 2020 y con el objetivo de que la Procuraduría Metropolitana continúe con la elaboración de la minuta de adjudicación de la faja adjunta al predio del señor MULLO SEGUNDO FRANCISCO, adjunto al presente el expediente físico constante en sesenta y seis fojas útiles, para la continuación del trámite, petición que se realiza por cuanto existe un informe de no caducidad de la resolución contenida en el oficio expediente No. 2019-01343, de 5 de junio del 2019, emitido por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e).

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Jose Antonio Vaca Jones

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0365-O

Anexos:

- OFICIO PROCURADURIA MULLO GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0097-O.pdf
- informe\_segundo\_francisco\_mullo\_definitivo (5).pdf
- SEÑOR MULLO ADJUDICACION GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0076-O (1).pdf
- RESOLUCIÓN IC-2002-038.PDF
- RESOLUCIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE 13 DE MARZO DEL 2002.PDF
- INFORME IC-2003-292.PDF
- RESOLUCIÓN CONCEJO METROPOLITANO 18 DE JULIO DEL 2003.PDF
- CRITERIO LEGAL PROCURADURÍA 2016.PDF
- MEMORANDO No. AZEA-DJ-2019-248.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0365-O.pdf
- RA-089-2020-DELEGACIONES.pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0668-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

Copia:

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Subprocurador Metropolitano**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Roque Martin Noboa Coronel	rmnc	DMGBI-AL	2021-03-08	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2021-03-09	

