

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTE:

1.1.- Mediante acto administrativo emitido por el Administrador Encargado de la Zona Tumbaco, No. 2016-3518721-SUB-ORD-01-1 de 8 de junio de 2016, se autorizó el fraccionamiento del predio No. 3581721 de propiedad de los señores Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, ubicado en la parroquia de Puenbo de este Distrito Metropolitano de Quito.

1.2.- Mediante acto administrativo de Extinción de Autorización de Subdivisión emitido por la Administradora Encargada de la Zona Tumbaco, Ref. Trámite (2016-3518721-SUB-ORD-01_1 de 11 de junio de 2018, se deja sin efecto el Aviso al Notario de la autorización de subdivisión del predio solicitado, toda vez que es voluntad de los solicitantes, señores Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, no continuar con el referido fraccionamiento.

1.3.- En sesión ordinaria de 14 de noviembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció la petición de los señores Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, a fojas 89 del expediente, mediante al cual solicitan la autorización para la devolución de un área verde, misma que fue transferida al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito producto del fraccionamiento de su predio, cuya extinción (del fraccionamiento) además ya fue solicitada y concedida por la Administración Zonal Tumbaco.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando AMZT-DGT-2018-064 de 17 de enero de 2018, a fojas 73-75 del expediente, el Arq. Luis Andrade, Director de Gestión del Territorio encargado de la Administración Zonal, Tumbaco, informa lo siguiente:

"Se concluye que NO se ha consolidado físicamente el fraccionamiento y Área Verde de los predios No. 3637982, 3637983 y 3637984, frutos de la subdivisión del predio No. 3518721."

2.2.- Mediante oficio No. 0606-ECP-DG-FC-2018 de 17 de mayo de 2018, a fojas 85 del expediente, el Arq. Felipe Corral, Director General de Colegio de Arquitectos de Pichincha, Entidad Colaboradora de Proyectos, emite su pronunciamiento, mismo que en su parte pertinente señala:

"Al respecto, debemos informar que el proceso debe iniciar dándose de baja en la Administración Zonal correspondiente, por lo que, una vez dado de baja el proceso que se está tramitando en la Administración Zonal, podremos proceder con lo solicitado."

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-202879 de 24 de agosto de 2018, a fojas 94 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su pronunciamiento al respecto, en el que indica:

"(...) Una vez revisados los archivos de esta Dirección Metropolitana se constata que no constan en los registros de inventario municipal, al mismo tiempo se verificó en el sistema catastral SIREC-Q que dichos predios no existen, ya que constan como egresados."

3.- INFORMES LEGALES:

3.1.- Mediante informe legal No. 08-DAJ-AMZT-2018 de 2 de febrero de 2018, a fojas 76 del expediente, el Abg. Patricio Torres, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, emite su criterio mismo que señala:

"Con los antecedentes señalados esta Dirección considera pertinente ratificar el informe legal N° 77-DAJ-AMZT-2017 de fecha 30 de agosto de 2017, en virtud de que el área verde entregada en un bien de dominio público conforme el ordenamiento jurídico metropolitano y el Concejo Metropolitano, en uso de sus atribuciones legales, es quien debe resolver el requerimiento ingresado, sin embargo, conforme lo señalado por la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Municipal "NO se ha consolidado el fraccionamiento aprobado" y, por ser un acto voluntario de los administrados, se emite criterio FAVORABLE a la petición de los recurrentes."

3.2.- Mediante oficio, Expediente 0954-2018, de 23 de marzo de 2018, a fojas 80-81 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"El presente trámite tiene dos cuestiones a ser analizadas:

1. La primera que se refiere a la extinción de un acto administrativo de autorización de fraccionamiento emitido por el Administrador Zonal de Tumbaco, al respecto indico lo siguiente:

La extinción de los actos administrativos se encuentra regulada por el COOTAD, y corresponde realizarla a la misma autoridad que emitió el acto, conforme lo establece el artículo 368 del COOTAD y la Resolución de Alcaldía No. A 026 de 09 de septiembre de 2016. La extinción del acto administrativo debe estar plenamente justificada y motivada, enmarcada en las causales que establece la normativa legal para tal efecto.

En razón de lo expuesto no es pertinente que el Concejo Metropolitano autorice la extinción de un acto administrativo emitido por el Administrador Zonal.

2. La segunda cuestión se refiere a la devolución del área verde, que es una consecuencia de la extinción del acto administrativo de fraccionamiento.

El trámite para la autorización para la devolución del área verde que ha sido transferida al Municipio de Quito, producto del fraccionamiento, se debe iniciar una vez que se ha extinguido el acto administrativo de fraccionamiento; y, por tratarse de un bien dominio público, necesariamente tendrá que contar con la autorización del Concejo Metropolitano para proceder con el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la resciliación de la escritura de transferencia del área verde. (...)"

3.3.- Mediante informe legal No. 28-DAJ-AMZT-2018 de 7 de junio de 2018, a fojas 87 del expediente, el Abg. Patricio Torres, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, emite su criterio jurídico mismo que en su parte pertinente señala:

"Con los antecedentes señalados esta Dirección de Asesoría Jurídica considera pertinente ratificar el informe legal 08-DAJ-AMZT-2018 de 02 de febrero de 2018, por considerar que el fraccionamiento aprobado por la Municipalidad es un acto voluntario de los administrados y no afecta sus derechos subjetivos, ni de terceros, en tal virtud, emite criterio FAVORABLE para que esta Administración Zonal deje sin efecto el Aviso al Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016, a través del cual autorizó la subdivisión del predio N° 3518721."

3.4.- Mediante oficio, Expediente 0954-2018, de 9 de octubre de 2018, a fojas 98-99 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales informa que ninguno de los predios Nos. 3637982, 3637983 y 3637984, producto del fraccionamiento (extinguido), constan registrados en el inventario municipal.

Sin perjuicio de lo manifestado y en el ámbito estrictamente legal, el artículo 479 del COOTAD, establece que la protocolización e inscripción de las autorizaciones y

aprobaciones de nuevas urbanizaciones constituyen títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad. Y el segundo párrafo del artículo citado, incluye en esta disposición no solo a las urbanizaciones, sino también a los fraccionamientos, entendidos estos como procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo. (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, artículo 4, No. 8)

En razón de lo expuesto, consideramos que sin perjuicio de que no se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de transferencia del área verde, existe la inscripción de la autorización de subdivisión, que por disposición de la ley constituye título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales.

En este sentido, con fundamento en la base legal citada y considerando que la extinción del acto de autorización de subdivisión ya fue emitido por la Administración Zonal Tumbaco, corresponde a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcanzar del Concejo Metropolitano, la autorización para proceder con el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la devolución del área verde producto de la subdivisión extinguida, y la autorización para que la Administradora de la Zona Tumbaco, rescilie la escritura de transferencia del área verde suscrita con fecha 24 de noviembre del 2016, en la Notaría Cuadragésima Segunda de este Cantón."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de noviembre de 2018, acoge los criterios técnicos y legales, con fundamento en los artículos 57, literal d), 87 literal d), 323, 367, 368, 423 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del predio fraccionado; y la consecuente devolución del área verde producto de la subdivisión extinguida. Se deberá autorizar a la Administración de la Zona Tumbaco, rescilie la escritura de transferencia del área verde suscrita con fecha 24 de noviembre del 2016, en la Notaría Cuadragésima Segunda de este Cantón."

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

Atentamente,


Eco. Luis Reina
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público


Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-19	<i>f</i>

Adjunto expediente con documentación constante en 99 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Econ. Luis Reina		
Sra. Ivone Von Lippke		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Dr. LUIS RAMIRO QUILLUPANGUI T.

Abogado

10 de Agosto y Checa, Edificio Mutualista Pichincha II

número 579, segundo piso, ofc 19

corporacionjuridica10@hotmail.com

0997281067 - 2563626

Quito-Ecuador

SEÑOR NOTARIO:

Dr. LUIS RAMIRO QUILLUPANGUI T. Abogado en libre ejercicio, con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha, ante Usted respetuosamente comparezco digo y solicito:

Que se sirva protocolizar los siguientes documentos de la subdivisión de terreno, documento de Referencia Expediente 2016-3518721-SUB-ORD-01_1, Informe Legal de Subdivisión 2016-3518721-SUB-ORD-01_1, Licencia Metropolitana Urbanística del Proyecto Técnico de Subdivisión- Registro de Subdivisión, Solicitud de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Subdivisión, Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico de Subdivisión, Anexo de Linderos- Datos Técnicos del Proyecto, Anexo Descripción de Lotes del Proyecto Técnico de Subdivisión y Plano de División, que en originales adjunto a la presente petición, excepto el Plano de División que se lo adjunta a la presente en reducción y copia.

Protocolizados que sean estos documentos, se me conferirá copias debidamente certificadas, para llevar al Registro de la Propiedad a legalizarlos.

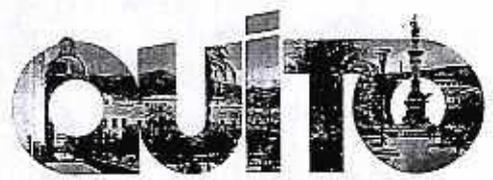
Sírvase atenderme por ser legal.

Luis Quillupangui T.
Dr. Luis Quillupangui T.
ABOGADO
Mat. 4804 C. A. Q.



10

10



REFERENCIA EXPEDIENTE
2016-3518721-SUB-ORD-01_1

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

SEÑOR NOTARIO:

Presente.-

Para los fines legales pertinentes, comunico a usted que:

La Entidad Colaboradora del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, una vez revisada la documentación ingresada por los señores cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, con disolución de la sociedad conyugal, emitió el Certificado de Conformidad N° 2016-3518721-SUB-ORD-01_1 de 07 de abril de 2016.

La Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Municipal, mediante Informe N° 2016-3518721-SUB-ORD-01_1 de 08 de junio de 2016, emitió Informe Legal Favorable a la propuesta de subdivisión solicitada por los recurrentes.

Por lo expuesto, en ejercicio de mis funciones y en mi calidad de ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA TUMBACO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ENCARGADO, por delegación del señor Alcalde, amparado en la Resolución A005 de 13 de junio de 2014, de conformidad a lo establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado por la Ley s/n, publicada en el Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014, sustituido por la Disposición Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Registro Oficial N° 711 de 14 de marzo de 2016, Ordenanza Metropolitana N° 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432; y Ordenanza Metropolitana N° 156, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 433, **AUTORIZO** a los señores cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, con disolución de la sociedad conyugal, fraccionar el predio N° 3518721, clave catastral N° 1122607010, inmueble ubicado en la parroquia Puembo, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyas especificaciones técnicas y legales se encuentran en el Certificado de Conformidad 2016-3518721-SUB-ORD-01_1 de 07 de abril de 2016.

Se deberá tener en consideración lo siguiente:

1. En virtud de que esta Subdivisión está sujeta a lo determinado por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado por la Ley s/n, publicada en el Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014, sustituido por la Disposición Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Registro Oficial N° 711 de 14 de marzo de 2016 los propietarios del inmueble a subdividirse deberán transferir por concepto de áreas verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de trescientos treinta y un metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados (331,18 m²).

2. Para futuras habilitaciones de suelo los propietarios deberán someterse a la normativa municipal vigente.
3. En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos y planos, la presente autorización se anula automáticamente, bajo la exclusiva responsabilidad de los propietarios y el o la proyectista.
4. Para que la presente aprobación tenga validez, deberá incorporarse la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10), no deberá contener ninguna enmendadura o repisado y tendrá el sello de esta Administración Municipal.
5. De conformidad a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 381.1, si el acto administrativo de autorización de subdivisión no se formaliza o se ejecuta en el plazo de tres años contados a partir de la Obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 10) caducará en forma automática.
6. La presente autorización, no legaliza las construcciones existentes.

Quito, Distrito Metropolitano, 08 de junio de 2016.

Atentamente,



Alfonso Muñoz Peñaherrera.
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO ENCARGADO

	Nombre	Fecha	Servilla
Elaborado por:	Ab. Carlos Camacho	08-junio-2016	
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo T.	08-junio-2016	



20

22



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME LEGAL DE SUBDIVISIÓN
2016-3518721-SUB-ORD-01_1

PROPIETARIO (S): Cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, con disolución de la sociedad conyugal.

NÚMERO DE PREDIO: 3518721

NÚMERO DE CLAVE CATASTRAL: 1122607010

PARROQUIA: Puembo

FECHA: 08 de junio de 2016.

ANTECEDENTE:

Una vez revisada la documentación ingresada por los señores Cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, con disolución de la sociedad conyugal, la Entidad Colaboradora CAE-P emitió el **CERTIFICADO DE CONFORMIDAD N° 2016-3518721-SUB-ORD-01_1** de 07 de abril de 2016 e informa que: *"El proyecto de Subdivisión, REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional (...)"*

Adicionalmente señala: *"Se emite el certificado de Conformidad del Proyecto Técnico de Subdivisión señor Jorge Rubio, con número de predio 3518721, predio que se fracciona en dos lotes y aporta con el 21.23% del área útil para contribución comunal que equivale a 331.18 m2..."*

La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas modificada por la Ordenanza Metropolitana 433, en el Art... (11) respecto del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico y Legal señala: *"1. Es el informe extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigentes, incluyendo las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión."*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

El presente informe legal se lo realiza de conformidad a:

- a) Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 424, reformado por la Ley s/n, publicada en el Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014, sustituido por la Disposición Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Registro Oficial N° 711 de 14 de marzo de 2016 *"Porcentaje de área verde, comunal y vías. En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de*

áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada...

4

- b) Ordenanza Metropolitana N° 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformada por la Ordenanza Metropolitana 0432, Art...(70) Proyectos de Subdivisión, numeral 1 "Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse en el lote mínimo establecido en la normativa vigente."
- c) Ordenanza Metropolitana 156, reformada por la Ordenanza Metropolitana 433, Art...12 numerales 2 y 3.

"2. La autorización de subdivisiones es el instrumento que contiene la aprobación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los proyectos de fraccionamiento del suelo, en los términos del ordenamiento jurídico metropolitano.

3. Con la LMU (10) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad adjuntado a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Metropolitana".

CRITERIO JURÍDICO:

Por lo expuesto, en virtud de que la Entidad Colaboradora ha revisado la documentación ingresada y una vez que ha emitido el correspondiente Certificado de Conformidad, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** a la solicitud de Fraccionamiento formulada por los recurrentes.


Dr. Xavier Bernice
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborado por	Nombre	Fecha	Sumilla
	Ab. Carlos Camacho	08-junio-2016	



30



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



LMU - 10 LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN

CÓDIGO: LVJ-10 / SUB-ORD

ETAPA (AS): 0

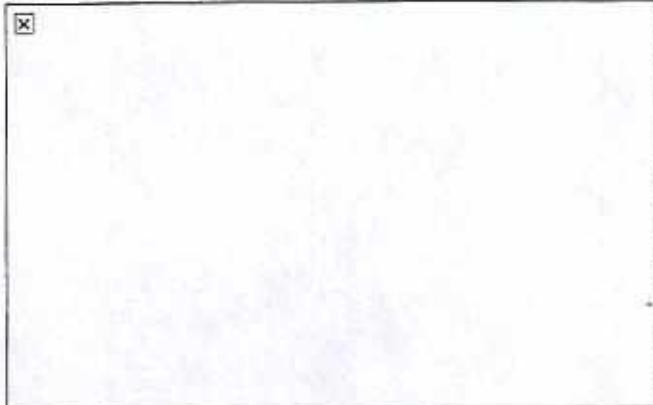
LICENCIA No. 2016-3518721-01

FECHA EMISION: 2016/07/21

NOMBRE DEL PROYECTO: RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO

UBICACIÓN GEOREFERENCIADA DEL LÓTE

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1700482605
603 Dirección Actual:	LA CRUZ DE PUEMBO
604 Teléfono(s):	
605 Celular:	0987478547
606 E-mail:	anibal@an@gmail.com
DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	TIPAN CHARRO LUIS ANIBAL
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1704366966
611 SENESCYT:	1005-09-876233
612 Licencia Municipal:	A.M.2622
613 Dirección Actual:	AV MALDONADO 07179
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0987478547
616 E-mail:	anibal@an@gmail.com



IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:
101 Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo <input type="checkbox"/>	111 Número Predial: 3518721	117 Zonificación: A1 (A502-50)
102 Modificadorio <input type="checkbox"/>	107 Modificadorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral: 1122807010	118 Lote Mínimo: 600.00
103 Homologación <input type="checkbox"/>	108 <input type="checkbox"/>	113 Parroquia: PUEMBO	119 Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad
104 <input type="checkbox"/>	109 <input type="checkbox"/>	114 Barrio/Urbanización: LA CRUZ DE PUEMBO	120 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105 <input type="checkbox"/>	110 <input type="checkbox"/>	115 Calle/Inter.-Nombre: SIN NOMBRE PUEMBO, PUEMBO1, L. 60	121 Servicios Básicos: SI
		116 Adm. Zonal: AEROPUERTO	122 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD OBTENIDOS EN EL LICENCIAMIENTO

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	FECHA EMISIÓN	OBSERVACIONES
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN	2016-3518721-SUB-ORD-01_1	2016/03/09	

VIGENCIA

De conformidad a la Ord. 0433 reformativa de la Ord 156 que establece el régimen administrativo del suelo: de las licencias metropolitanas urbanísticas se emite la LMU10, sin perjuicio de que se extinga por las causas previstas en éste Capítulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las actuaciones licencadas, de conformidad con las siguientes reglas, salvo lo dispuesto expresamente para determinadas actuaciones en este Capítulo y en el ordenamiento jurídico nacional:

- a) El plazo para iniciar las Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de dos años a partir de la fecha de expedición de la LMU10.
- b) El plazo para terminar las Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de tres años a partir de la notificación del inicio de la actuación.

DECLARACIÓN

Yo, RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO, portador de la C.I. / C.C. N° 1700482605, propietario del predio No. 3518721, conjuntamente con el Ing/Arq TIPAN CHARRO LUIS ANIBAL con C.I. / C.C. N° 1704366966, Responsable Técnico del proyecto de Subdivisión y/o Reestructuración parcelaria RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO declaramos que nos obligamos a ejecutar las obras, de conformidad con lo autorizado mediante la Licencia Metropolitana Urbanística LMU- 10 No. 2016-3518721-01, de fecha 2016/07/21, y del Certificado de Conformidad N°. 2016-3518721-SUB-ORD-01_1 producto de la revisión de los planos de la propuesta de Subdivisión y/o Reestructuración parcelaria realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y/o por la Entidad Colaboradora CAEP, respetando la normativa metropolitana y nacional vigentes. La calidad de los materiales de construcción, las dosificaciones y especificaciones técnicas requeridas en el proceso de la ejecución de obras para garantizar la conservación de las obras de infraestructura, vialidad, áreas verdes públicas; es de nuestra responsabilidad exclusiva, en cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC 11), Normas INEN aplicables al caso y otras normas conexas, por lo tanto deslindamos de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre la calidad de la ejecución de las obras.

Firma del Propietario o Promotor

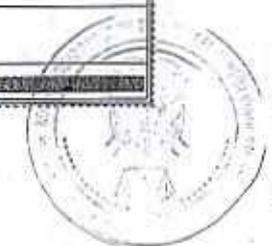
Firma del Constructor Responsable

Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRACIÓN ZONAL AEROPUERTO



REGISTRO DE SUBDIVISIÓN

Administración Zonal Tumbaco REGISTRO N°. 2016-3518721-01
FECHA: 21/07/2016 FIRMA:
Se registra en el plano de acuerdo con la ORDENANZA DE RÉGIMEN DEL SUELO PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, N° 255 esto NO significa título legal alguno que pueda hacerse valer contra terceros o que vaya en su perjuicio.
CADUCA en un plazo de DOS AÑOS a partir de la fecha de emisión



**EXTINCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
REF: TRÁMITE (2016-3518721-SUB-ORD-01_1)**

LA ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO (E)

Considerando:

Que, a petición de los señores Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Administración Tumbaco, mediante Aviso al Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016, autorizó la subdivisión del predio N° 3518721, bien inmueble ubicado en la parroquia Puembo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Que, mediante ticket 2017-093267 ingresado a esta Administración Municipal, los cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa solicitan dejar sin efecto el fraccionamiento aprobado por esta Administración Municipal el 08 de junio de 2016, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de febrero de 2017.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 367, establece: *"De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado...."*

Que, Procuraduría Metropolitana según Oficio Exp. (0954-2018) de 23 de marzo de 2018, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E) emitió su criterio legal concluyendo que: *"no es pertinente que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la extinción de un acto administrativo emitido por el Administrador Zonal"*

Que, mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-064 de fecha 17 de enero de 2018 el Arq. Luis Andrade, Director de Gestión del Territorio (E), concluye: *"... NO se ha consolidado físicamente el fraccionamiento y área verde de los predios N° 3637982 y 3637984 frutos de la subdivisión del predio N° 3518721."*

Que, la Entidad Colaboradora CAE-P mediante oficio N° 0668-ECP-DG-FC-2018 de fecha 31 de mayo de 2018 comunica a los recurrentes: *"se informa que el trámite 2016-3518721-SUB-ORD-01 se ha dado de baja del sistema informático interno de la ECP."*

Que, mediante Informe Legal No. 28-DAJ-AMZT-2018 de 07 de junio de 2018, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 367, la Dirección de Asesoría Jurídica emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, para que esta Administración Zonal deje sin efecto el Aviso al

Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016, a través del cual autorizó la subdivisión del predio N° 3518721.

En ejercicio de sus funciones y competencias conferidas conforme a la Resolución N° A026 de 09 de septiembre de 2016, dictada por el Señor Alcalde Metropolitano de Quito,

RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO el Aviso al Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016, a través del cual se autorizó la subdivisión del predio N° 3518721, conforme razones expresadas voluntariamente por los propietarios señores Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa.

SEGUNDO.- Para que el presente documento tenga validez no deberá contener ninguna enmendadura o repisado y tendrá el sello de esta Administración Municipal.

TERCERO.- Para los fines legales pertinentes, NOTIFÍQUESE.-

Quito, Distrito Metropolitano 11 de junio de 2018.

Lcda. Sofia Castillo

**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO ENCARGADA**

Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	11/06/2018	
Revisado por:	P. Torres	DAJ	11/06/2018	

Señor
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente. -

87
52
Pascual
Froilán
14/6/2018

RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO y VALVERDE ESPINOSA LUCIA MONSERRATH, en relación al expediente **-0954-2018-GDOC-2017-093267-DM QUITO**, ante Usted respetuosamente comparecemos decimos y solicitamos:

1.- Por cuanto el **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO-ZONA TUMBACO**, ha dado cumplimiento a lo solicitado por la Autoridad, en el numeral 3. Donde se lee **ANALISIS Y CRITERIO LEGAL**: numeral 1, del documento fechado 23 de marzo del 2018.- Las 14h33, que consta a fojas 80 y 81 del expediente que adjunto en 85 fojas; y, conforme consta de los originales de los **INFORME LEGAL N° 28-DAJ-AMZT-2018-EXTINCION DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN REF: TRÁMITE (2016-3518721-SUB-ORD-01_1)** de fecha: **07 DE JUNIO DE 2018, REFERENCIA EXPEDIENTE (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) EXTINCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN- REF: TRÁMITE (2016-3518721-SUB-ORD-01_1)** que adjunto también.

2.- Muy comedidamente le pido a Usted se sirva ordenar a quien corresponda se proceda con el trámite para **LA AUTORIZACIÓN DE LA DEVOLUCIÓN DE "AREA VERDE"** la misma que fue transferida al Ilustre Municipio de Quito, producto del fraccionamiento cuya **EXTINCIÓN** se está solicitando, tanto más que ya se ha **EXTINGUIDO EL ACTO ADMINISTRATIVO DE FRACCIONAMIENTO** y por tratarse ahora de un bien de dominio público se sirva **REVERTIR** a un bien de dominio privado, para tal efecto se servirá ordenar se proceda con la **RESCILIACIÓN** de la Escritura de Transferencia del Área Verde que consta en escritura pública celebrada el día jueves veinte y cuatro de noviembre del año 2016, ante la Doctora María Lorena Bermúdez Pozo, Notaria Cuadragésima Segunda de Este Cantón Quito.

Seguro de Contar con la aprobación a lo solicitado, nos anticipamos en agradecer su Atención.

Sírvase atenderme por ser legal.

Atentamente

JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO

0997281067.
corporacionjuridica10@hotmail.com.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **21 JUN 2018** Hora **14:15**

Nº. HOJAS **-89h-**
Recibido por:

Lucia Valverde

LUCIA VALVERDE ESPINOZA

MEMORANDO N° AMZT – DGT- 2018 - 064

PARA: Ab. Patricio Torres Gómez
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
DE: Arq. Luis Andrade
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)
ASUNTO: Informe Técnico extinción de fraccionamiento predio N°3518721
FECHA: D. M. Quito, 17 de Enero del 2018

De mi consideración:

En atención al Memorando N° AMZT-DAJ-2017-417, de fecha 18 de diciembre de 2017, remitido al Arq. Luis Andrade, Director de Gestión del Territorio (E) - AMZT, suscrito por el Abg. Rodolfo Robinson Robalino, Director de Asesoría Jurídica - AMZT, donde se solicita "realizar una inspección al predio que fue objeto del fraccionamiento y sirvase señalar si el fraccionamiento y área verde se encuentran físicamente consolidados"; en relación al oficio S/N, receiptado en esta Administración el 24 de noviembre de 2017, donde se indica: "...este predio es 3518721. Por lo que los comparecientes solicitamos la extinción del fraccionamiento y subdivisión...".

Al respecto la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica lo siguiente:

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano, se constata que el predio N° 3518721 se encuentra dado de baja (Ver Imagen 1).

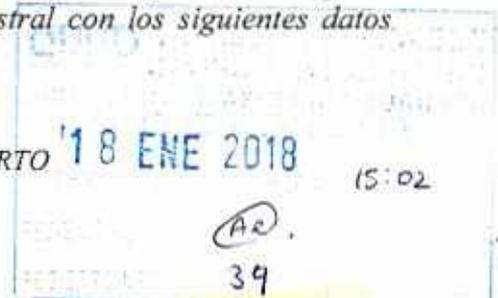
No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.
3518721			
<input type="button" value="CONSULTAR"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> [SIREC-Q] Predio [3518721] DADO DE BAJA en el sistema SIREC-Q			

IMAGEN 1 Ingreso de datos para consulta de Informe de Regulación metropolitana "IRM" (captura parcial de pantalla)

En base a la documentación adjunta, mediante oficio 0018-UC-AMZT-2016, remitido al Sr. Rubio Pergoglio Jorge Roberto, suscrito por el Geom. Marco Ernesto Pilaluisa, se informa: "se ha procedido con el egreso del predio global y el ingreso de los nuevos predios registrados en el sistema catastral con los siguientes datos para que se continúe con el proceso SLUM:

PREDIO EGRESADO

Propietario: RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO
Parroquia: PUEMBO
Tipo de Propietario: PERSONA NATURAL
Predio: 3518721
Clave Catastral: 11226-07-010



LISTADO DE PREDIOS INGRESADOS DE LA SUBDIVISIÓN

ITEM	PREDIO	PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN
1	3637982	RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO	LOTE 1
2	3637983	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	ÁREA VERDE
3	3637984	RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO	LOTE 2

Verificado el Sistema Urbano de Información Metropolitano "SIUM", los predios N° 3637982 (Ver Imágenes 2A y 2B), 3637983 (Ver Imágenes 3A y 3B) y 3637984 (Ver Imágenes 4A y 4B), tienen los siguientes datos:

PREDIO N°1

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700482605
Nombre o razón social:	RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3637982
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	11226 07 014 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	614.43 m2
Frente total:	21.79 m
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	LA CRUZ DE PUEMBO

IMAGEN 2A: Información SIUM del predio N° 3637982 - Datos del predio.

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

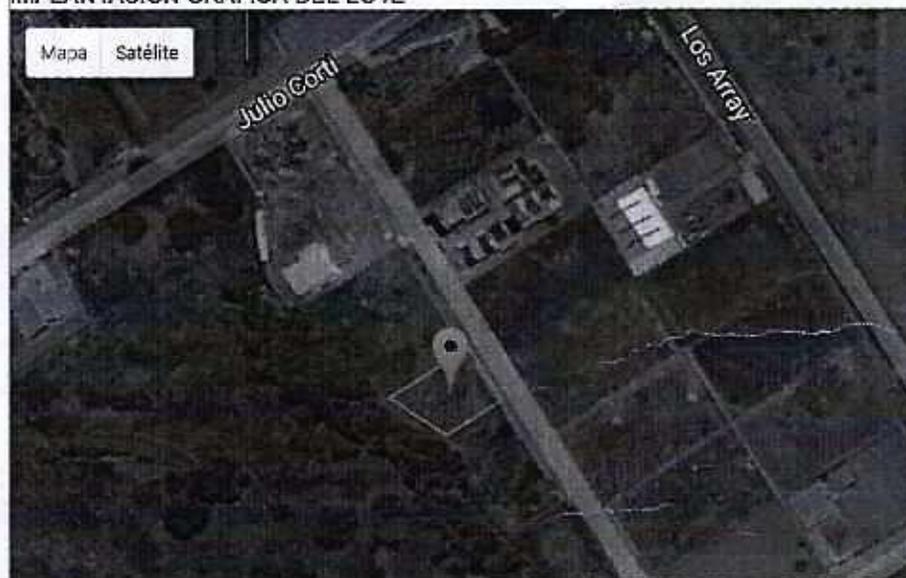


IMAGEN 2B: Información SIUM del predio N° 3637982 - Implantación Gráfica del Lote

PREDIO N°2

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3637983
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	11226 07 015 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	331.18 m2
Frente total:	15.00 m
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	LA CRUZ DE PUEMBO

IMAGEN 3A: Información SIUM del predio N° 3637983 - Datos del predio.

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



IMAGEN 3B: Información SIUM del predio N° 3637983 - Implantación Gráfica del Lote.

PREDIO N°3

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700482605
Nombre o razón social:	RUBIO PEROGGIO JORGE ROBERTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3637984
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	11226 07 016 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	614.45 m2
Frente total:	28.00 m
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	LA CRUZ DE PUEMBO

IMAGEN 4A: Información SIUM del predio N° 3637984 - Datos del predio.

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

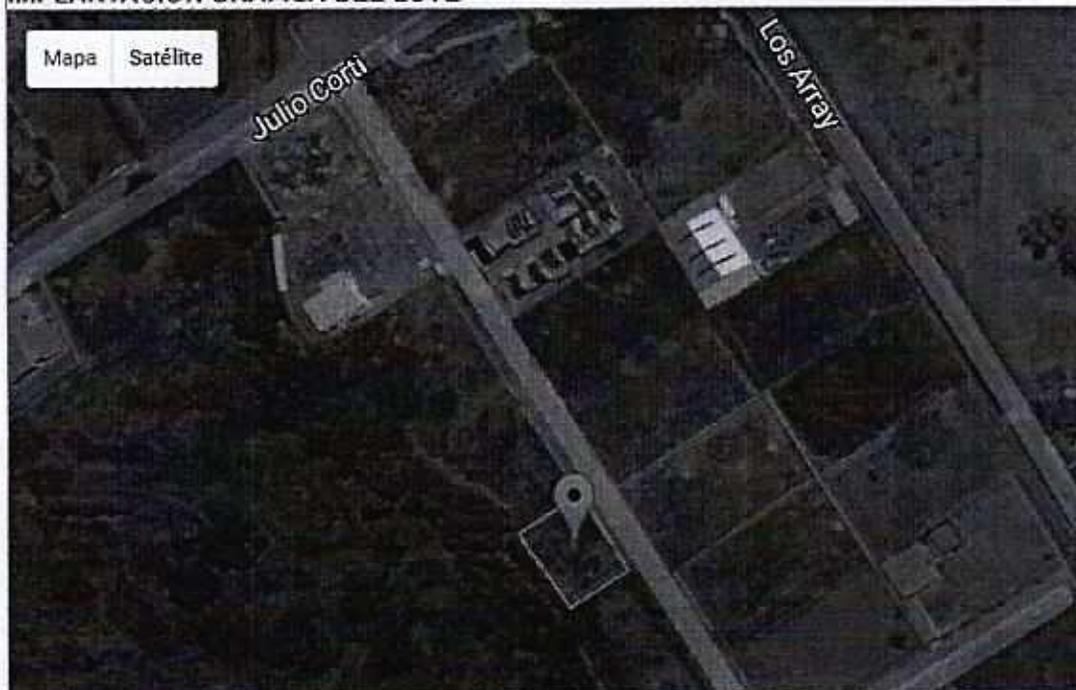
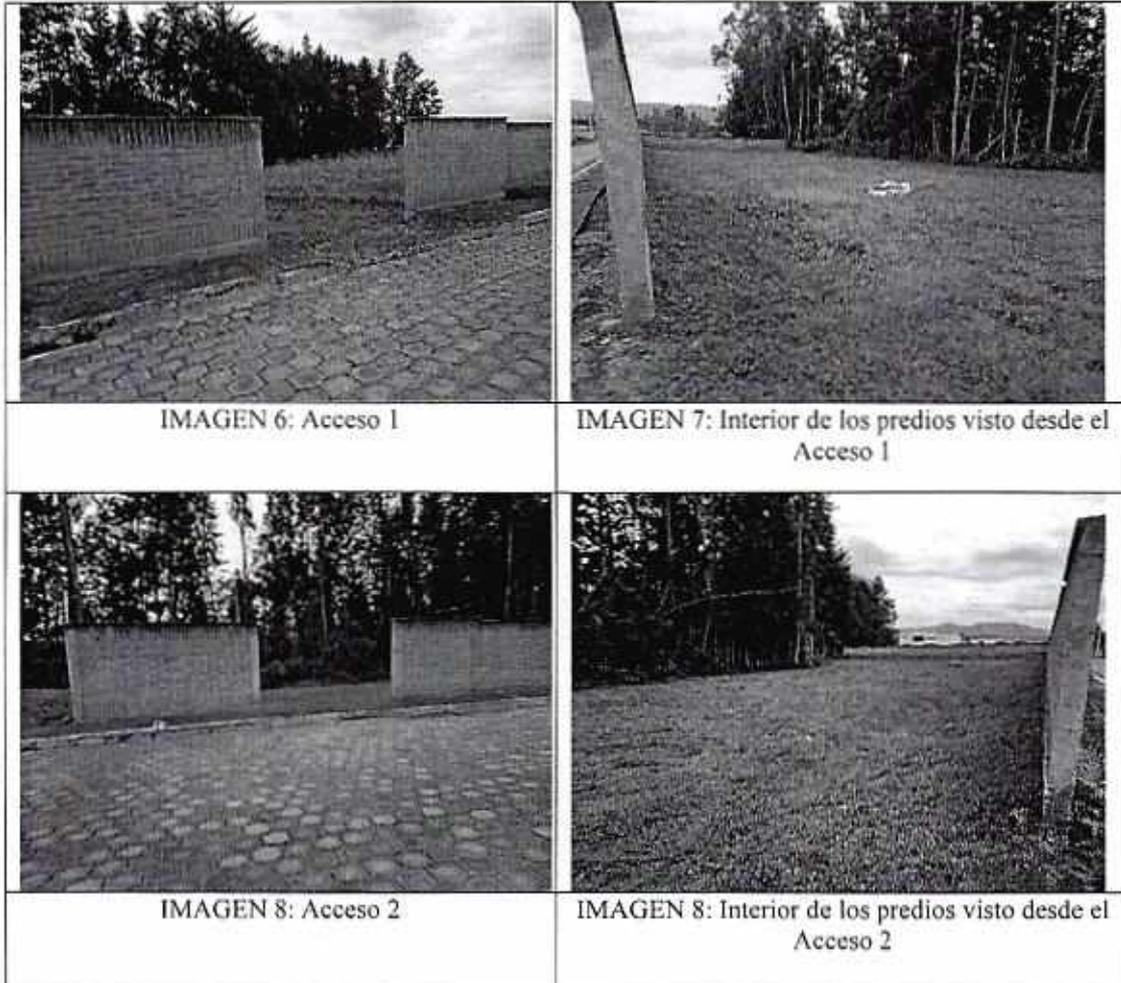


IMAGEN 4B: Información SIUM del predio N° 3637984 - Implantación Gráfica del Lote.

Mediante inspección del 2 de enero de 2018 se verifica que en la ubicación del predio se encuentra un cerramiento de mampostería de ladrillo visto con dos entradas que delimitan el perímetro de los tres predios frutos del fraccionamiento del predio N°3518721, sin existir ningún elemento constructivo o visual que indique una delimitación entre los predios N° 3637982, 3637983 y 3637984 (Ver Imágenes 5 a la



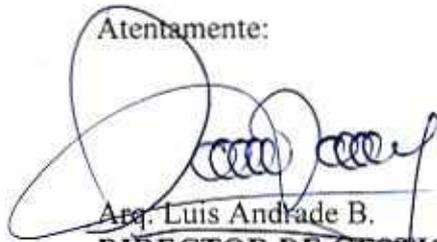
IMAGEN 5: Estado de los predios N° 3637982, 3637983 y 3637984 en base a inspección.



Se concluye que **NO** se ha consolidado físicamente el fraccionamiento y Área Verde de los predios N° 3637982, 3637983 y 3637984, frutos de la de subdivisión del Predio N° 3518721.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:


Atq. Luis Andrade B.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

Elaborado por:	C. Vicente	GU	2016/01/17	
----------------	------------	----	------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Ejemplar 1: AMZT Dirección de Asesoría Jurídica
 Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo Departamental.

Oficio N° 0606-ECP-DG-FC- 2018
Quito, 17 de mayo de 2018

Señores
JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO
LUCIA VALVERDE ESPINOZA
Presente

Arquitecto
ANIBAL TIPAN CHARRO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio S/N ingresado a la Entidad Colaboradora de Proyectos CAE-P, con fecha 11 de mayo de 2018 y Registro de Oficio Interno N° 201805111696, en el cual solicita dar de baja el proyecto de Subdivisión "Propiedad Sr. Jorge Rubio", toda vez que ha decidido dar de baja el trámite 2016-3518721-SUB-ORD-01_1.

Al respecto, debemos informar que el proceso debe iniciar dándose de baja en la Administración Zonal correspondiente, por lo que, una vez dado de baja el proceso que se está tramitando en la Administración Zonal, podremos proceder con lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,





ARQ. FELIPE CORRAL C.
DIRECTOR GENERAL
ENTIDAD COLABORADORA – CAE-P

Adj.: Expediente de Subdivisión.

Elaborado por Ing. Adriana Encalada V. 
17/05/2018

Señor
JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO
LUCIA VALVERDE ESPINOZA
Presente. -

Arquitecto
ANIBAL TIPAN CHARRO
Presente. -

De mi consideración:

Como alcance al oficio N° 0606-ECP-DG-FC-2018 y para dar atención a su pedido en el oficio sin número ingresado mediante hoja de control N° 20180511696, con fecha 09 de mayo de 2018 en el que solicita dar de baja el proyecto RUBIO PEROGLIO JORGE ROBERTO, predio 2016-3518721-SUB-ORD-01

Al respecto, se informa que el trámite 2016-3518721-SUB-ORD-01 se ha dado de baja del sistema informático interno de la ECP.

Se continuará el proceso del trámite 2016-3518721-SUB-ORD-01, dando de baja en la Administración Zonal correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

 
ARQ. FELIPE CORRAL C.
DIRECTOR GENERAL

Elaborado por Verónica Velásquez V.
31/05/2018

94



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-02879
D.M. Quito, 24 de agosto de 2018
Ticket: GDOC N° 2018-126360

2018-126360

Economista
Luis Reina Chamorro
CONCEJAL METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Titularidad de predios

De mi consideración:

En atención al oficio N° 237-LR del 14 de agosto de 2018, mediante el cual solicita remitir para su conocimiento la titularidad de los predios N° 3637982, N° 3637983, N° 3637984, debidamente justificado en caso de que alguno de estos fuese municipal, ya que al parecer uno de estos se entregó como área verde a la municipalidad.

Una vez revisados los archivos de esta Dirección Metropolitana se constata que no constan en los registros de inventario municipal, al mismo tiempo se verificó en el sistema catastral SIREC-Q que dichos predios no existen, ya que constan como egresados.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



C.P.A. Roberto Guevara Tolorza
Director Metropolitano
De Gestión de Bienes Inmuebles

ADJUNTO: 3 folios

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Nelson Fabián Trejo A.	24-08-2018	X

Ejemplar 1: CM: CONCEJAL METROPOLITANO Ec. Luis Reina Ch.
Ejemplar 2: DMGBI
Ejemplar 3: Archivo

RECIBIDO:	
FECHA:	28-08-2018
HORA:	16h02
SIGNA:	<i>[Handwritten Signature]</i>

INFORME LEGAL No. 08 - DAJ-AMZT-2018
EXTINCIÓN DE FRACCIONAMIENTO PREDIO 3518721
REF: TICKET 2017-093267 / 2017-175895

FECHA: 02 DE FEBRERO DE 2018

Mediante Oficio No. SGC-2017-3026 de 24 de octubre de 2017, ingresado a esta Administración Municipal (ticket 2017-175895), el Abg. Diego Cevallos solicita: *"remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto de la factibilidad de dejar sin efecto el fraccionamiento del predio No. 3637982"*

ANTECEDENTES:

Mediante ticket 2017-093267 ingresado a esta Administración Municipal, los cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa solicitan dejar sin efecto el fraccionamiento aprobado por esta Administración Municipal el 08 de junio de 2016, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de febrero de 2017.

El señor Administrador Municipal Tumbaco remitió al Concejo Metropolitano el Oficio AMZT-2017-2025 de 30 de agosto de 2017 informando lo siguiente: *"... se determina que el área verde entregada a la Municipalidad conforme el Art. 479 del COOTAD, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de febrero de 2017 es un bien de dominio y uso público; en tal virtud, el Concejo Metropolitano en uso de la atribución señalada en el art. 423 del COOTAD es el organismo quien debe autorizar si procede o no la Revocatoria de Fraccionamiento y Resciliación de área verde"*

Mediante ticket 2017-175895 ingresado el 24 de noviembre de 2017, los recurrentes informan: *"por un error involuntario o quizá mecanográfico se ha hecho constar que se solicita la extinción de fraccionamiento y subdivisión del predio 3637982, cuando en realidad el número correcto de este predio es 3518721..."*

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-064 de fecha 17 de enero de 2018 el Arq. Luis Andrade, Director de Gestión del Territorio (E), concluye: *"... NO se ha consolidado físicamente el fraccionamiento y área verde de los predios N° 3637982 y 3637984 frutos de la subdivisión del predio N° 3518721."*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

"Art. 367.- De la extinción o reforma. Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición."

"Art. 423.- Cambio de categoría de bienes. Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, 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."

CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes señalados esta Dirección considera pertinente ratificar el informe legal N° 77-DAJ-AMZT-2017 de fecha 30 de agosto de 2017, en virtud de que el área verde entregada es un bien de dominio público conforme el ordenamiento jurídico metropolitano y el Concejo Metropolitano, en uso de sus atribuciones legales, es quien debe resolver el requerimiento ingresado, sin embargo, conforme lo señalado por la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Municipal "NO se ha consolidado el fraccionamiento aprobado" y, por ser un acto voluntario de los administrados se emite criterio FAVORABLE a la petición de los recurrentes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Patricio Torres.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

	Nombre	Siglas	Fecha	Suma
Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	02-02-2018	

Fecha: 23 MAR 2018 Hora 14:33

Nº. HOJAS - 81h

Recibido por:

EXPEDIENTE-0954-2018
GDOC.2017-093267 ✓
DM QUITO,

12 3 MAR 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO 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 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

1. ANTECEDENTE:

Mediante acto administrativo emitido por el Administrador Encargado de la Zona Tumbaco, No. 2016-3518721-SUB-ORD-01-1 de 8 de junio de 2016, se autorizó el fraccionamiento del predio No. 3581721 de propiedad de los señores JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO Y LUCIA MONSERRATH VALVERDE ESPINOSA, ubicado en la parroquia de Pumbo de este Distrito.

Con Oficio No. SGC-2018-0585 de 16 de febrero de 2018, por disposición del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita informe legal respecto de la factibilidad de dejar sin efecto el fraccionamiento del predio No. 3637982 (número rectificado: 3518721), por voluntad de los propietarios, considerando que no se ha ejecutado tal fraccionamiento y que no ha llegado a inscribirse en el Registro de la Propiedad, la entrega del espacio verde que correspondía entregar a esta Municipalidad, a los cónyuges JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO Y LUCIA MONSERRATH VALVERDE ESPINOSA a consecuencia del fraccionamiento autorizado.

2. BASE LEGAL:

COOTAD:

"Art. 367.- De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán



PROCURADURÍA METROPOLITANA

los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad."

"Art. 368.- Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad, no tendrá efectos retroactivos.

La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella."

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA NO. A026 DE 09 DE SEPTIEMBRE DE 2016

"Art. 13.- Delegar a los Administradores Zonales, dentro de su circunscripción territorial, las siguientes atribuciones y responsabilidades: [...] i).- Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar y transferencias o reconocimiento de dominio, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:"

3. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El presente trámite tiene dos cuestiones a ser analizadas:

1. La primera que se refiere a la extinción de un acto administrativo de autorización de fraccionamiento emitido por el Administrador Zonal de Tumbaco, al respecto indico lo siguiente:

La extinción de los actos administrativos se encuentra regulada por el COOTAD, y corresponde realizarla a la misma autoridad que emitió el acto, conforme lo establece el artículo 368 del COOTAD y la Resolución de Alcaldía No. A 026 de 09 de septiembre de 2016. La extinción del acto administrativo debe estar plenamente justificada y motivada, enmarcada en las causales que establece la normativa legal para tal efecto.

En razón de lo expuesto no es pertinente que el Concejo Metropolitano autorice la extinción de un acto administrativo emitido por el Administrador Zonal. *P*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

2. La segunda cuestión se refiere a la devolución del área verde, que es una consecuencia de la extinción del acto administrativo de fraccionamiento.

El trámite para la autorización para la devolución del área verde que ha sido transferida al Municipio de Quito, producto del fraccionamiento, se debe iniciar una vez que se ha extinguido el acto administrativo de fraccionamiento; y, por tratarse de un bien dominio público, necesariamente tendrá que contar con la autorización del Concejo Metropolitano para proceder con el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la resciliación de la escritura de transferencia del área verde.

Por lo expuesto, es criterio de esta Procuraduría Metropolitana que se debería remitir el expediente a la Administración Zonal de Tumbaco, para que observe el procedimiento anteriormente indicado.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (79 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	16.03.18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Concejal Sergio Garnica

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

INFORME LEGAL No. 28-DAJ-AMZT-2018
EXTINCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
REF: TRÁMITE (2016-3518721-SUB-ORD-01_1)

FECHA: 07 DE JUNIO DE 2018

ANTECEDENTES:

A petición de los señores Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Administración Tumbaco, mediante Aviso al Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016, autorizó la subdivisión del predio N° 3518721, bien inmueble ubicado en la parroquia Puembo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Mediante ticket 2017-093267 ingresado a esta Administración Municipal, los cónyuges Jorge Roberto Rubio Peroglio y Lucía Monserrath Valverde Espinosa solicitan dejar sin efecto el fraccionamiento aprobado por esta Administración Municipal el 08 de junio de 2016, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de febrero de 2017.

El señor Administrador Municipal Tumbaco remitió al Concejo Metropolitano el Oficio AMZT-2017-2025 de 30 de agosto de 2017 informando lo siguiente: "... se determina que el área verde entregada a la Municipalidad conforme el Art. 479 del COOTAD, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de febrero de 2017 es un bien de dominio y uso público; en tal virtud, el Concejo Metropolitano en uso de la atribución señalada en el art. 423 del COOTAD es el organismo quien debe autorizar si procede o no la Revocatoria de Fraccionamiento y Resciliación de área verde"

Mediante ticket 2017-175895 ingresado el 24 de noviembre de 2017, los recurrentes informan: "por un error involuntario o quizá mecanográfico se ha hecho constar que se solicita la extinción de fraccionamiento y subdivisión del predio 3637982, cuando en realidad el número correcto de este predio es 3518721..."

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-064 de fecha 17 de enero de 2018 el Arq. Luis Andrade, Director de Gestión del Territorio (E), concluye: "... NO se ha consolidado físicamente el fraccionamiento y área verde de los predios N° 3637982 y 3637984 frutos de la subdivisión del predio N° 3518721."

Mediante Informe Legal No. 08-DAJ-AMZT-2018 de 02 de febrero de 2018, esta Dirección emitió criterio favorable a la petición de los recurrentes y con fecha 07 de febrero de 2018 mediante oficio AMZT-2018-0000297 se remitió el expediente completo al Concejo Metropolitano de Quito con la finalidad de aprobar la extinción de fraccionamiento en virtud de que el administrado inscribió la subdivisión conforme el Art. 479 del COOTAD generándose la contribución de área verde como un bien de dominio y uso público.

La Procuraduría Metropolitana según Oficio Exp. (0954-2018) de 23 de marzo de 2018, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E) emitió su criterio legal concluyendo que: *"no es pertinente que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la extinción de un acto administrativo emitido por el Administrador Zonal"*

CRITERIO TÉCNICO:

La Entidad Colaboradora CAE-P mediante oficio N° 0668-ECP-DG-FC-2018 de fecha 31 de mayo de 2018 comunica a los recurrentes: *"se informa que el trámite 2016-3518721-SUB-ORD-01 se ha dado de baja del sistema informático interno de la ECP."*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

"Art. 367.- De la extinción o reforma. Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición."

CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes señalados esta Dirección de Asesoría Jurídica considera pertinente ratificar el informe legal 08-DAJ-AMZT-2018 de 02 de febrero de 2018, por considerar que el fraccionamiento aprobado por la Municipalidad es un acto voluntario de los administrados y no afecta sus derechos subjetivos, ni de terceros, en tal virtud, emite criterio FAVORABLE para que esta Administración Zonal deje sin efecto el Aviso al Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016, a través del cual autorizó la subdivisión del predio N° 3518721.



DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborado por: C. Carnacho | DAI | 2018-06-07



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 09 OCT 2018 Hora 12:50

Nº. HOJAS 09h -
Recibido por: [Signature]

Expediente No. 0954-18
GDOC No. 093267-2017
Quito D.M.,
GDOC-2018-123555 ✓

09 OCT. 2018

Concejjal
Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

1. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. 280-LR de 04 de septiembre de 2018, solicitó se actualice el informe legal de Procuraduría Metropolitana 954-2018 de 23 de marzo de 2018, considerando el Oficio No. DMGBI-2018-02879 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

2. ANTECEDENTES:

Mediante acto administrativo emitido por el Administrador Encargado de la Zona Tumbaco, No. 2016-3518721-SUB-ORD-01-1 de 8 de junio de 2016, se autorizó el fraccionamiento del predio No. 3581721 de propiedad de los señores JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO Y LUCIA MONSERRATH VALVERDE ESPINOSA, ubicado en la parroquia de Puenbo de este Distrito.

Con Oficio No. SGC-2018-0585 de 16 de febrero de 2018, por disposición del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita a Procuraduría Metropolitana, informe legal respecto de la factibilidad de dejar sin efecto el fraccionamiento del predio No. 3637982 (número rectificativo: 3518721), por voluntad de los propietarios, considerando que no se ha ejecutado tal fraccionamiento y que no ha llegado a inscribirse en el Registro de la Propiedad, la entrega del espacio verde que correspondía entregar a esta Municipalidad, a los cónyuges JORGE ROBERTO RUBIO PEROGLIO Y LUCIA MONSERRATH VALVERDE ESPINOSA a consecuencia del fraccionamiento autorizado. [Signature]



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Mediante Oficio expediente No. 0954-2018 de 23 de marzo de 2018, Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal, estableciendo el procedimiento a seguir en el presente caso.

La Administradora Municipal de la Zona Tumbaco Encargada, Lcda. Sofía Castillo, el 11 de junio de 2018, resolvió dejar sin efecto, la autorización de división del predio No. 3518721, contenida en Aviso al Notario (2016-3518721-SUB-ORD-01_1) de 08 de junio de 2016.

El señor Jorge Rubio Peroglio, con solicitud ingresada el 21 de junio de 2018 en la Secretaría General del Concejo, solicita que, una vez que se ha extinguido la autorización de fraccionamiento por parte de la Administración Zonal Tumbaco, se proceda con el trámite para la autorización de la devolución del área verde, la misma que fue transferida al Ilustre Municipio de Quito, para lo cual se revierta a un bien de dominio privado y se proceda a la resciliación de la escritura de transferencia del área verde que consta en la escritura pública celebrada el 24 de noviembre del 2016, en la Notaría Cuadragésima Segunda de este Cantón.

Mediante Oficio No. DMGBI-2018-02879 de 24 de agosto de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que una vez revisados los archivos de esa Dirección se constata que los predios Nos. 3637982, 3637983 y 3637984 no constan en los registros de inventario municipal, al mismo tiempo se verificó en el sistema catastral SIREC-Q que dichos predios no existen, ya que constan como egresados.

3. BASE LEGAL:

COOTAD:

"Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- (Reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 418-3S, 16-I-2015).- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal." (Énfasis añadido) 

4. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales informa que ninguno de los predios Nos. 3637982, 3637983 y 3637984, producto del fraccionamiento (extinguido), constan registrados en el inventario municipal.

Sin perjuicio de lo manifestado y en el ámbito estrictamente legal, el artículo 479 del COOTAD, establece que la protocolización e inscripción de las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones constituyen títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad. Y el segundo párrafo del artículo citado, incluye en esta disposición no solo a las urbanizaciones, sino también a los fraccionamientos, entendidos estos como procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo. (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, artículo 4, No. 8)

En razón de lo expuesto, consideramos que sin perjuicio de que no se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de transferencia del área verde, existe la inscripción de la autorización de subdivisión, que por disposición de la ley constituye título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales.

En este sentido, con fundamento en la base legal citada y considerando que la extinción del acto de autorización de subdivisión ya fue emitido por la Administración Zonal Tumbaco, corresponde a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcanzar del Concejo Metropolitano, la autorización para proceder con el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y la devolución del área verde producto de la subdivisión extinguida, y la autorización para que la Administradora de la Zona Tumbaco, rescilie la escritura de transferencia del área verde suscrita con fecha 24 de noviembre del 2016, en la Notaría Cuadragésima Segunda de este Cantón.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinúeza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (97 Fojas)



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Ejemplar 1: Concejal Luis Reina
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo