

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-673-M

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

PARA: Srta. Ing. Cristina Reyes Merino
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

ASUNTO: Criterio Jurídico Zona Manuela Sáenz, Recomendación 23.Oficio Nro.
GADDMQ-PM-2022-2055

De mi consideración:

En cumplimiento del compromiso realizado en mesa de trabajo del 18 de octubre del 2022, las 10hoo, sobre el tema “*Recomendación 23 de Auditoría*” en la sala de sesiones de la Administración General, con delegados de la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y, la coordinación de la servidora Blanca Almache Aymacana de dicha Administración General, esta Asesoría Legal, pone en su consideración el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

A efecto de poder tener claro los antecedentes respecto del presente tema, me permito puntualizar los siguientes:

1.-Recomendación 23.- Al señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes inmuebles.- “*Coordinará con el Procurador Metropolitano y Administrador de la Zona Centro, para que se cumpla con lo resuelto por el Concejo metropolitano de Quito, en las Resoluciones SG2613, de 18 de diciembre de 2008 y 14 de octubre de 2002, lo que permitirá disponer del sustento legal que respalde la titularidad de los bienes afectados.*”

2.- Pronunciamiento por parte de Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2055-O de 31 de mayo de 2022, suscrito por Mgs. Paul Esteban Romero Osorio SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS PROCURADURÍA METROPOLITANA, en el que señaló:

(...) La Administración Zonal realizará el análisis y determinará la pertinencia de continuar con el proceso expropiatorio y de permuta conforme a las resoluciones referidas, o en su defecto indicará los inconvenientes que no permiten su aplicación y propondrá las reformas que correspondan debidamente sustentadas con los informes de sus áreas técnicas y jurídica. Una vez estructurado el expediente se remitirá a la DMGBI para que emita su informe y envíe con el expediente a Procuraduría Metropolitana para continuar con el trámite correspondiente. Las actuaciones realizadas deberán ponerse en conocimiento de los órganos de control y de las dependencias vinculadas con el tema, para evidenciar el cumplimiento de la recomendación referida”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-673-M

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

RESOLUCIONES DEL CONCEJO METROPOLITANO:

1.- En sesión pública ordinaria realizada el 03 de octubre del **2002**, al considerar el informe No. IC-2002-336 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió declarar de utilidad pública y autoriza dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de **expropiación total** de los predios 1 y 2 de propiedad de los señores LUIS ANTONIO FLORES ROBALINO Y SRA., ALBERTO PILAMUNGA PANCHALA Y SRA., ubicados en la calle Diego Montanero, sector San José de Monjas y el inmueble de propiedad del señor JOSE IGNACIO DAVILA IRIARTE, ubicado el sector Monjas, parroquia San Blas, inmuebles que fueron afectados por el invierno produciendo el deslizamiento de sus tierras, perdiendo sus viviendas. *La negrilla me corresponde.*

Además, la **permuta** a favor de los referidos afectados señores: LUIS ANTONIO FLORES ROBALINO Y SRA (...) *La negrilla me corresponde*

Los datos de superficie, avalúo y linderos de los inmuebles a expropiarse, son (...), los mismos que se detallan a continuación:

PREDIO No. 1

Propietario: Luis Antonio Flores Robalino y Sra.
Ubicación: Calle Diego Montanero, sector San José de Monjas
Referencia: Clave catastral 20204-29-016
Predio: 21259
Area: 212 m2

DATOS DE COMPENSACION

Propietario Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ubicación Pasaje 2Q. Urbanización Jardines del valle de Monjas
Referencia Clave catastral 20205-23-013
Predio 183600
Area 160m2

2.-El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 20 de noviembre del **2008**, resuelve entre otros actos, lo siguiente:

Declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación total, y dictar el acuerdo de ocupación urgente de los inmuebles de propiedad de (...), CONYUGES LUIS ANTONIO FLORES ROBALINO Y ROSA LASTRA GUAHUA; (...) La negrilla me corresponde

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-673-M

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

Expropiación: Total *No. 01*

IDENTIFICACION:

Propietarios: Luis Antonio Flores Robalino y Rosa Lastra Guahua
Clave catastral: 20205-23-013
Número de predio: 183600

Permutar tres lotes de terreno, producto del fraccionamiento del predio de propiedad municipal No. 191038, clave catastral 20802-11-002, constantes en el No. 1 de esta Resolución, a favor de las siguientes personas: (...) CONYUGES LUIS ANTONIO FLORES ROBALINO Y ROSA LASTRA GUAHUA; (...)”La negrilla me corresponde

BENEFICIARIOS:

**CONYUGES LUIS FLORES ROBALINO Y ROSA LASTRA GUAHUA
INFORME DE PROPIEDAD MUNICIPAL PARA PERMUTA
IDENTIFICACION:**

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Número de predio: 1283048
Clave catastral: 20802-11-018
Razón: Área verde

3.1. DATOS TECNICOS:

(...)
Area de terreno: 243,35m2

OTROS ANTECEDENTES PERTINENTES AL PRESENTE TEMA :

1.-En trámite ingresado con número 009122 de 20 de septiembre del 2013, por la señora ROSA PASTORA LASTRA GUAHUA, y su abogado patrocinador, quienes solicitan se perfeccione la escritura pública a favor de la compareciente, en consideración a la resolución de Concejo Metropolitano de expropiación y permuta de 3 de octubre del 2002. (*fojas 160 a 162, carpeta 3*)

2.-El certificado de gravámenes No. C60218432001 de 27 de julio del 2012, en el que se

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-673-M

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

señala que los cónyuges ROSA PASTORA LASTRA GUAHUA casada con LUIS ANTONIO FLORES ROBALINO son propietarios del lote nueve, situado en la parroquia Eloy Alfaro de este cantón, por compra a los cónyuges Gerardo Patricio Troya Ayala y Teresa Alicia Travez Amores y otros, según escritura otorgada el 12 de enero del 2001, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 27 de marzo del dos mil uno. *(fojas 53, carpeta 3)*

3.-En oficio No. 3083 de 6 de abril del 2016, el Ingeniero Edwin Arroba Padilla, responsable de Proceso de Gestión Catastral Proyectos Públicos de la Dirección Metropolitana de Catastros, a esa fecha, informa sobre el tema, que en el Sistema Integrado de Información Catastral de Quito SIREC-Q los predios se encuentran con los siguientes datos técnicos: *(fojas 513, carpeta 1)*

CLAVE CATASTRAL	NUMERO PREDIAL	PROPIETARIO
20205-23-013	183600	Flores Robalino Luis Antonio
20204-49-012	621259	Lastra Guahua Rosa Pastora
20803-38-002	1229734	Municipio de Quito
20205-23-012	804062	Municipio de Quito

4.-En memorando No. 178-GCPP-2016 de 3 de agosto del 2016, el ingeniero Juan Carlos Arboleda, responsable del proceso GCPP de la Dirección Metropolitana de Catastro, sobre el tema, informa sobre las fichas técnicas catastrales y valorativas de los inmuebles identificados con número de predio y clave catastral: *(carpeta 518, carpeta 1)*

20205-23-013	183600	Municipio de Quito
20803-38-002	1229734	Municipio de Quito
20204-49-012	621259	Lastra Guahua Rosa Pastora

CONCLUSIONES:

1.-De la información que proporciona la Dirección Metropolitana de Catastro, se determina que los predios números 183600,1229734 y 804062, siguen siendo de propiedad municipal; y, del predio número 621259 sigue figurando como propietarios los cónyuges Flores Robalino Luis Antonio y Lastra Guahua Rosa Pastora.

2.-El Concejo Metropolitano el 3 de octubre de 2002, resuelve la expropiación del predio No. 621259 de propiedad de los cónyuges Flores Robalino Luis Antonio y Lastra Guahua Rosa Pastora y, permuta del predio municipal No.183600 sin que este acto se llegue a ejecutar con la correspondiente escritura de transferencia de dominio.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-673-M

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

3.-Asi mismo el Concejo Metropolitano el 20 de noviembre de 2008, resuelve expropiar el predio No. 183600 y permutar con el predio No. 1283048, sin haber comprobado que jurídicamente el predio No. 183600 seguía siendo de propiedad municipal.

4.- Hasta la presente fecha el predio número 621259 de propiedad de los cónyuges Flores Robalino Luis Antonio y Lastra Guahua Rosa Pastora, sigue jurídicamente perteneciendo a ellos pese a que en la actualidad y, por la permuta que les autorizó el Concejo Metropolitano se encuentra ocupando otro predio municipal el No. 804062.

CRITERIO JURIDICO:

Salvando mejor criterio, esta Asesoría jurídica, es de la opinión que tanto la resolución de Concejo de 3 de octubre del 2002 como la de 20 de noviembre del 2008, no son actos que puedan cumplirse con la celebración de escrituras públicas de transferencia de dominio o puedan ser objeto de reformas por que el texto de las mismas no se ajusta a una realidad jurídica ya que la resolución de noviembre del 2008 se toma fundamentado en un hecho jurídico inexistente como es de que la permuta se resuelve del predio número 183600 considerando que este ya pertenecía a los cónyuges Flores Robalino Luis Antonio y Lastra Guahua Rosa Pastora, cuando el predio aun jurídicamente pertenecía al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, concluyéndose de esta manera que la recomendación No. 23 realizada por Auditoría Interna se tornaría en inaplicable.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Luis Angel Quezada Conde

DIRECTOR JURÍDICO

ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-DIRECCION ASESORIA

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-673-M

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2022-3948-O

Anexos:

- GADDMQ-PM-2022-2055-O.pdf
- [Untitled]_2022090616483600.pdf
- constancia_archivo_de_expediente (1).pdf
- GADDMQ-AZMS-2020-2323-O.pdf
- GADDMQ-AZMS-2021-3019-O.pdf
- gaddmq-azms-2022-2250-o (5).pdf
- GADDMQ-AZMS-2022-2296-O (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-3873-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-1371-O pedido adm zonal.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-1904-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-1995-O.pdf
- gaddmq-pm-2022-2055-o (7).pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-1978-O (2).pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-2100-O (3).pdf
- [Untitled]_2022102611041400.pdf

Copia:

Sr. Abg. Exzon Rolando Ruiz Merino

Servidor Municipal 11

ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-DIRECCION ASESORIA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	erm	AZMS-DAL	2022-10-25	
Aprobado por: Luis Angel Quezada Conde	laqc	AZMS-DAL	2022-10-25	

