

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1036-M**

**Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021**

**PARA:** Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito  
**Director de Gestión del Territorio**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Informe Legal de adjudicación área municipal a favor de la Constructora Capitolio Cía. Ltda. Ref. Memorandos GADDMQ-AZEE-UTYV-2021-0445-M y GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0974-M.

En relación a su memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1571-M de 13 de diciembre del 2021, referente al tema de adjudicación de un área municipal a favor de la **Constructora Capitolio**, ubicada en el Barrio Batán Alto, Parroquia Ñaquito de este Distrito Metropolitano de Quito, a usted manifiesto lo siguiente:

**SOLICITUD:**

En oficio número GADDMQ-DMGBI-2021-2645-O de 7 de septiembre del 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, EN EL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN formulado por el Arq. Marco Nieto Córdova, Gerente General de la CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA LTDA, solicita a esta Administración Zonal Eugenio Espejo, se determine si se trata de una faja o un lote, se servirá además emitir el criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, en caso de que el criterio sea favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación.”

**CRITERIO TECNICO:**

En memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1571-M de 13 de diciembre de 2021, la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, en su parte pertinente señala: “(...) *el área de posible adjudicación en 484,10m<sup>2</sup>, se informa que el área solicitada en posible adjudicación corresponde a una faja de terreno, por no cumplir con el área mínima establecida en las ordenanzas vigentes y ser en su mayor extensión un área producto de relleno de quebrada, por tal motivo la Dirección de Gestión del Territorio de ser procedente, considera factible continuar con el proceso administrativo siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio Favorable y se cumpla con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto.*”

También en su parte pertinente de dicho informe técnico, se señala: “(...) *se puede establecer que el área solicitada en posible adjudicación corresponde a una faja de terreno, por ser en su mayor extensión proveniente de relleno de quebrada, además no es posible mantenerle como espacio verde del sector debido a la ocupación actual y uso que los solicitantes han realizado por varios años.*”

**BASE LEGAL:**

En el procedimiento para la enajenación directa y remate de fajas de terreno, previsto en el Código Municipal, encontramos la siguiente Base Legal:

Artículo 3469.-Informe Técnico.- *Con el informe anterior, la respectiva administración Zonal presentará un informe técnico en el que determine si el inmueble es una faja o un lote. La ngrilla me corresponde*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1036-M**

**Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021**

Artículo 3480.-*En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramientos o construcciones de más de cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, sin perjuicio de lo previsto en el art. 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.” La negrilla me corresponde*

**ANALISIS E INFORME LEGAL:**

Con fundamento en el informe técnico y base legal citada, esta Asesoría Legal, **emite Informe Legal Favorable**, para que se continúe con el trámite de enajenación directa de la señalada faja de terreno a favor del solicitante compañía CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA LTDA.

Anexo documentación en forma digital venida a mi despacho.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Cristian Chimbo Muriel  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1571-M

Anexos:

- OFICIO DIRIGIDO A BIENES INMUEBLES.PDF
- CONSTRUCTORA CAPITOLIO CÍA. LTDA..pdf
- CAD-CAPITOLIO-Model.dwg
- RE\_SOLICITUDE\_DE\_POSTPROCESO\_PUNTOS\_GPS (1).zip
- gaddmq-dmc-gtc-2021-0023-m.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0036-O (2).pdf
- GADDMQ-AZEE-2021-0022-O (5).pdf
- GADDMQ-PM-2021-0517-O.pdf
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2125-O (1).pdf
- ESCRITURA A FAVOR DE LA CONSTRUCTORA CAPITOLIO.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2186-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-2021-1727-O (3).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2389-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1803-O (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2645-O.pdf
- Accidente Geográfico implantado sobre levantamiento (dwg)
- inf\_2350\_gaddmq-sthv-dmc-2021-1539-e-signed-1.pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1036-M**

**Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021**

- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1142-M.pdf
- plano formato autocad
- plano firmado pdf
- GADDMQ-AZEE-UTYV-2021-0445-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0974-M.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	erm	AZEE-DAJ	2021-12-22	
Aprobado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2021-12-22	

