

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0517-O

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

Asunto: Enajenación de una faja de terreno municipal colindante al predio No. 68276
Exp. PM No. 2021-00232

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000004, de 05 de enero de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

Petición

Mediante Oficio No. GADDMQ-DC-MVCP-2021-0011-O, de 14 de enero de 2021, manifestó:

“[...] a fin de atender el requerimiento del interesado, que trata sobre la solicitud para continuar con la de adjudicación de un área de terreno, que colinda con propiedad identificada con clave catastral 11107-05-012 y predio N° 68276, solicito de la manera más cordial se me indique si la Constructora como nuevo propietario del predio No. 68276, puede realizar el trámite de rectificación de áreas y continuar con la solicitud de adjudicación, como señala el Art. IV.6.17, del Código Municipal, que señala “ Cuando el adjudicatario de una faja de terreno municipal haya transferido el dominio del inmueble que colinda con aquella, sin haber legalizado previamente dicha adjudicación, la Municipalidad actualizará el avalúo y en otro acto administrativo adjudicará la faja al nuevo propietario colindante”. De igual manera se indique si es procedente que el requirente continúe con el trámite de rectificación de áreas y posterior adjudicación o primero perfeccione la compra del terreno con número de predio 68276, solicitud que la realizo ya que este tema está en la Comisión de Propiedad y Espacio Público.”

Análisis y criterio jurídico

Del análisis del IRM-CONSULTA del predio No. 68276 de 09 de febrero de 2021, se establecen los siguientes datos:

Nombre del propietario: PÉREZ ANDA ALVEAR FELIX ROBERTO
Área según escritura: 800,69 m2

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0517-O

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

Área gráfica: 800,69 m²

Con base en esta información catastral se pueden realizar las siguientes puntualizaciones respecto a su requerimiento:

1. No se establece la existencia de diferencia de áreas.
2. Únicamente el o los propietarios actuales del predio están en condiciones de solicitar el inicio del trámite para autorizar la enajenación de una faja de terreno municipal, en razón de que la misma procede únicamente a favor del propietario del predio colindante a la faja de terreno.
3. En este sentido, si se adquiere un predio sin que se haya realizado el trámite de enajenación de la faja de terreno, lo que el comprador adquiere es el área que consta en la escritura del lote, con la posibilidad de solicitar, en calidad de propietario, el inicio del trámite para la enajenación de la faja de terreno municipal colindante con su inmueble.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-DC-MVCP-2021-0011-O

Anexos:

- gaddmq-pm-2021-0072-o Delegados a las Comisiones del Concejo Metropolitano.pdf
- IRM consulta.pdf

