

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0623-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

Asunto: Informe de aprobación propiedad horizontal para adjudicación faja de terreno municipal colindantes con los predios Nos. 656932, 656934, 656935 y 656936 Exp. PM No. 2021-00688

Señor Arquitecto
Juan Gabriel Guerrero Camposano
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
En su Despacho

De mi consideración:

En razón del ámbito de competencia de la Administración Zonal Quitumbe por jurisdicción, me permito poner en su conocimiento el Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0419-O de 17 de febrero de 2022, suscrito por la Abg. Lida Justinne García Arias ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO que tiene relación con el pedido de adjudicación por parte del señor Manuel Toscano por la faja municipal colindante al de su propiedad identificada con el número de predio 656934, ubicado en el barrio Las Orquídeas, parroquia la Ecuatoriana, en dicho oficio en su parte específica señala:

"Antecedentes.- Con Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-2712-O de 20 de agosto de 2021, la Abg. Monica Alexandra Flores Granda, en calidad de Administradora Zonal de Quitumbe de ese entonces, en relación al pedido de adjudicación de la faja municipal presentado por el Sr. Manuel Toscano, señala "(...) Al respecto me permito informar que por parte de la Unidad de Gestión Urbana se realizó la búsqueda en el Sistema SGCT de Registro de Actas Históricas y el resultado fue que esta Administración no autorizó la Declaratoria de Propiedad Horizontal correspondiente al predio global No. 172115 y producto de este la alícuota No. 656935, propiedad del Señor Manuel Toscano; ya que la Administración Zonal Quitumbe fue creada el 12 de junio del año 2001 y este proceso fue realizado y aprobado con fecha 20 de marzo del 2001 en la Administración Sur actualmente denominada Administración Zonal Eloy Alfaro; por lo tanto se deberá remitir su pedido a dicha Administración." - Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O de 22 de octubre 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, procede a solicitar a esta Administración Zonal: "(...) En razón del Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-2712-O, suscrito por la Administradora Zonal Quitumbe, en la cual se concluye que la Administración Zonal Eloy Alfaro es competente, me permito poner en su conocimiento los archivos digitales que tienen que ver con el pedido de adjudicación por parte del Señor Manuel Mesías Toscano Córdor,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0623-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

*a fin que se sirva autorizar a quien corresponda se emita criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, en caso de que su criterio sea favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación". Con los antecedentes expuestos al respecto, se procedió a revisar en el archivo físico general de la Administración Zonal Eloy Alfaro, ubicando la documentación correspondiente a la Propiedad Horizontal del predio global 172115 correspondiente a la Sra. María del Carmen Toscano, emitida el 20 de marzo del 2001, **misma que se remite para que se continúe con el proceso de adjudicación de la faja; documentación requerida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y, con copia a la Administración Zonal Quitumbe, quién será la encargada de realizar el Informe técnico legal respectivo por cuanto en la actualidad el territorio es de su competencia"***.

Por tanto, con la documentación de respaldo al pedido de adjudicación remito a la Administración a su cargo, dicho trámite que fuera requerido por el señor *Manuel Mesías Toscano Córdor* y manifiesto lo siguiente:

Normativa de Respaldo

1. Constitución de la República del Ecuador Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas 25). El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características".

2. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. "Artículo 3465.- De la enajenación directa y beneficiario del remate. - 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". "Artículo 3466.- Iniciativa del trámite. - El trámite se realizará por iniciativa propia del Municipio o a pedido de cualquiera de los propietarios colindantes de la faja de terreno. (...)" "Artículo 3468.- Inicio del trámite. - El trámite se iniciará con un informe técnico de la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, que contendrá única y exclusivamente los siguientes datos: a. Superficie de la faja; b. Linderos y dimensiones; c. Avalúo del terreno; d. Nombres y apellidos de todos los propietarios colindantes; y, e. Detalle de las características físicas o técnicas que deban ser consideradas por la Junta de Remates al momento de resolver la adjudicación". 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".

3. COOTAD "Art. 482.- Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0623-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”

Pedido

Por lo manifestado y teniendo como respaldo la normativa antes indicada, me permito remitir a su despacho el trámite de pedido de adjudicación a nombre Manuel Mesías Toscano Córdor, y a la vez solicito a:

- **La Administración Zonal Quitumbe**, 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0419-O

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0623-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0515-O.pdf
- informe_técnico__no._azq-dgt-utv-it-2020-099_(4).pdf
- solicitud_informe_productividad.pdf
- gaddmq-dmf-2021-0222-m.pdf
- informe_tecnico_dmc-gce-0483-signed_(2).pdf
- informe_de_regulación_metropolitana_no.711819.pdf
- informe_tecnico_faja_de_terreno.pdf
- respuesta_unidad_catastro_azq-memo_2020-0001-m_(1).pdf
- pedido_arq_manuel_toscano_solciita_la_adjudicacion_faja_colinda_predio_656935_(3).pdf
- oficio_gaddmq-dmc-gce-2019-1173-o_(avaluos_y_catastros).pdf
- informe_de_catastro_no._002843.pdf
- gaddmq-dmgbi-2020-2223-o.pdf
- ficha_adjudicacion-signed_(4)-signed_(2).pdf
- anexo_gráfico_1_p_656932.pdf
- anexo_fotográfico.pdf
- GADDMQ-PM-2021-2295-O (3).pdf
- GADDMQ-AZQ-2021-2712-O (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2427-O (002).pdf
- GADDMQ-PM-2021-2295-O (3).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O
- GADDMQ- 2021-0301
- PETICIO DE DOCUMENTOS AI AREA ADMINISTR
- DOCUM. DE PH SR TOSCANO
- CERTIFICADO DE VENTAS ÚNICO PROPIETARIO
- certificado_50a2059401 2.pdf
- certificado_e2f19e5d89 3.pdf
- certificado_effd17a458 4.pdf
- Aprobación de planos
- Caratula plano
- Declaratoria P.H
- Plano
- GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0419-O (1).pdf

Copia:

Señora Abogada
Lida Justinne García Arias
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Señora Abogada
Paola Matilde Pino Garrido
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora Abogada
Emma Yolanda Martínez Yanez
Servidor Municipal 9
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0623-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Emma Yolanda Martinez Yanez	eymy	DMGBI-AL	2022-02-18	
Revisado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-02-21	
Revisado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2022-02-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-02-21	

