



Memorando No. AZEA-DJ-2019-106

Para: Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

De: Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

Asunto: ADJUDICACIÓN FAJA DE TERRENO

Fecha: 18 de abril del 2019

En atención al memorando No. AZEA-UTYV-2019-0095, mediante el cual emite Informe Técnico FAVORABLE al pedido formulado por el señor ESCOBAR LUIS SIGIFREDO, para la adjudicación de una faja de terreno; al respecto manifiesto:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: "[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]*".

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; "*Las **instituciones** del Estado, sus **organismos, dependencias, las servidoras o servidores** públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán **solamente** las competencias y facultades que les sean atribuidas en la **Constitución y la ley**. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*". Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

En caso de no actuar conforme a derecho, la misma Norma Suprema en su Artículo 233, primer inciso, dispone: "*Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los **actos** realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus **omisiones**, y serán responsables **administrativa, civil y penalmente** por el manejo y administración de fondos, bienes o **recursos públicos***". (Todos los textos resaltados con negrilla son de mi autoría).

El inciso tercero del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala: "*Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios*.

El inciso cuarto del artículo 481 ibídem dispone: "*Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas*".

El artículo 435 ibídem establece: "***Uso de bienes de dominio privado.**- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines*".

El artículo 436 ut supra dispone: "**Autorización de transferencia.-** Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público".

Mediante oficio de 22 de marzo del 2018, (expediente No. PRO-2019-00394), EL Subprocurador Metropolitano (e) manifiesta que "(...) en la ficha catastral, en los linderos, se advierte de dos colindantes, por lo tanto, para que se emita criterio técnico favorable para la adjudicación a favor de uno de sus colindantes, sin que proceda la pública subasta (por existir más de un colindante, o de ser el caso, establecer y justificar técnicamente que la faja de terreno, que por sus características técnicas o topográficas, solo puede ser adjudicado a determinado colindante. (Sic).

Mediante memorando No. AZEA-UTYV-2019-0095, de 8 de abril del 2019, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, concluye: "considerando que existe una posesión de más de 38 años y se ha edificado en este espacio una construcción de hormigón armado, adicionalmente es el frentista que tiene mayor remanente vial, técnicamente es imposible la adjudicación a otro colindante, por lo que esta Unidad recomienda la Adjudicación directa de la faja de remanente vial al Sr. Luis Sigifredo Escobar". (Sic).

En tal virtud; y, considerando que los funcionarios públicos sólo pueden actuar sometidos a las atribuciones constitucionales, legales, reglamentarias, estatutarias y resolutivas, la Dirección Jurídica, de conformidad con el informe Técnico constante en el memorando No. AZEA-UTYV-2019-0095, de 8 de abril del 2019, **emite Criterio Legal Favorable** para realizar la adjudicación de la faja de terreno al señor Luis Sigifredo Escobar Guerra.


Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto:

Memo AZEA-UTYV-2019-0095 / Registro 2018-141410

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190418	