

REF. Ticket 2016-009773

Oficio N° 0035-DGT-TV-2016

Quito, 18 de marzo de 2016

Ing.
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio ADJ-00009-0734-016-DMGBI de fecha 23/02/2016 ingresado en esta Administración Zonal Eugenio Espejo con Ticket 2016-009773 recibido el 2/03/2016, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita "...previa inspección al sitio se digno emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación...se informe si se trata de una faja o lote, se informe si su Administración tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir dignese remitir el proyecto...", en relación al pedido del Señor Erazo Martínez Hugo Eduardo, Gerente General de la Compañía ALL WORK Cia. Ltda., quien requiere la adjudicación de la faja de terreno municipal, colindante con su propiedad, ubicada en la parroquia Rumipamba, sector Granda Centeno, calle Bernabé Pesantesco N36-194 y calle Mañosca, signado con numero de predio 30197 y clave catastral 11203-21-001.

Al respecto luego de revisar la documentación adjunta, la normativa y realizar la inspección se informa:

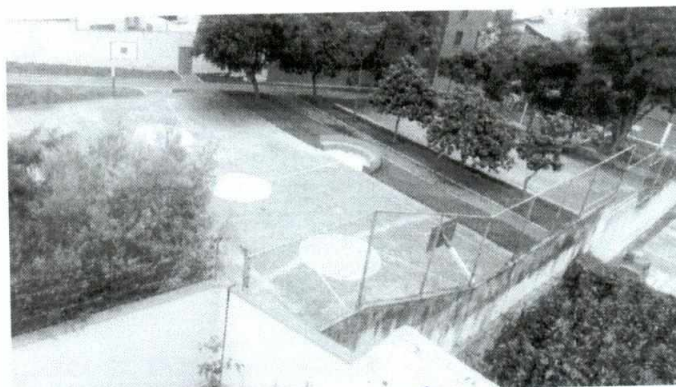
- La Unidad de Catastro de esta Administración Zonal mediante Oficio No. 1945-DGT-C-2015 del 15/09/2015 notifica al Sr. Erazo Martínez Hugo Eduardo que "...se determina que la diferencia de área entre la escritura y el levantamiento planimétrico corresponde a una quebrada rellena colindante con el lote. Por tal motivo, no procede la aplicación de Ordenanza 269, sino la adjudicación de Fajas Municipales..."
- El Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales de la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0001266 de 15/02/2016 dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informa "...Revisada la documentación y los archivos correspondientes, la DMC ha determinado que el inmueble de ALL WORK C.L., es propietario de un área de 511,82 m2, conforme a escrituras como se visualiza en gráfico adjunto.

Colindante al referido inmueble existe un área de 188,22 m2 producto de relleno de quebrada requerida en adjudicación...", además, remite gráfico del área colindante según escrituras, el área de relleno de quebrada y determina el Borde de quebrada.

- Adjunta a la documentación:
 - Copia de la escritura de compraventa celebrada en la Notaria Segunda, del Cantón Quito el 3/07/2014 e inscrita el 26/02/2015, otorgada por la Comunidad Religiosa Misioneras a favor de la Compañía ALL WORK Cia. Ltda.

01 ABR 2016

- Fotocopia del RUC 1791877055001 de ALL WORK CIA. LTDA. Y de las cédula de ciudadanía y Certificado de votación del peticionario.
- Fotocopia del nombramiento del Representante Legal señor Hugo Eduardo Erazo Martínez como Gerente General de la Compañía ALL WORK Cia. Ltda. Por el lapso de dos años a partir del 21/07/2014.
- Al considerar la Reforma a la Ley del COOTAD, Artículo 42, el cual establece que “...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 comunitarios...”, en consideración al referido artículo, y al no permitir desarrollar una edificación independiente de las ya existentes, el área solicitada en adjudicación se trata de una faja de terreno municipal.
- En inspección realizada el 15/03/2016, al predio 30197 se observó que existe una gran diferencia de nivel de aproximadamente 6 m. entre el nivel de la faja en posesión del peticionario y el resto del relleno de quebrada que actualmente es un parque recreativo; se observa la ocupación parcial de la faja municipal como garaje, otra parte de la misma forma parte del área verde del inmueble de la Compañía ALL WORK Cia. Ltda, como se puede constatar en las fotografías.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- La Jefatura de Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual 2016 de esta Administración Zonal se verifica que no existe ningún proyecto de obra pública previsto para el presente año que incluya la faja de terreno en cuestión.

En base a la escritura de Compraventa y datos catastrales que se reflejan en el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), se puede establecer que el predio colindante Sur al inmueble municipal, está catastrado a nombre de la Compañía ALL WORK CIA. LTDA.

Con estos antecedentes, de acuerdo a los datos registrados en el oficio 0001266 de 15/02/2016, por la Dirección Metropolitana de Catastro correspondiente a la faja producto del relleno de quebrada colindante norte de predio N° 30197, luego de la inspección en la cual se observa que la misma está en posesión del peticionario y bien delimitada ya que físicamente se observa como parte del predio No. 30197 y considerando que esta Administración no tiene previsto desarrollar ninguna obra para el presente año en la referida faja, La Administración Zona "Eugenio Espejo" emite **Criterio Técnico Favorable para que continúe el trámite de adjudicación de la faja municipal** (conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma del COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieren al lugar), solicitado por la Compañía ALL WORK CIA. LTDA.




Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: documentación ingresada (45 Hojas útiles).

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Aprobado por:	Arq. Vinicio Robalino H. DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO		
Revisado por:	Arq. Elsa Vivanco JEFE DE OBRAS PUBLICAS		
Revisado por:	Arq. Lady Rodríguez JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA		
Elaborado por:	Arq. Vicente Rodríguez R. UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	18/03/2016	