

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1123-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2021

Asunto: Informe Técnico de adjudicación y ficha con datos técnicos remanente vial que colinda con el inmueble identificado con clave catastral 31306-25-052 y numero predial 255970, parroquia Solanda. / INFORME ECONÓMICO PRODUCTIVIDAD

Señor Abogado
Santiago Martín Enriquez Castro
Procurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio N° GADDMQ-DMF-0344-O de 8 de abril de 2021, suscrito por el Eco. Pedro Fernando Nuñez Directro Metropolitano Financiero con el cual se emite el criterio favorable para que continúe el proceso de Adjudicación solicitado por la Daysi Martínez Soto , de una faja de terreno de propiedad municipal colindante con su predio N° 255970 y clave catastral 31306-25-052 ubicado ne la parroquia de Solanda.

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante la Resolución No. 04-CPP-2021 suscrita por el Concejal Marco Collaguazo - Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el 11 de febrero de 2021, se resolvió: *“Solicitar a la Administración Zonal Eloy Alfaro que, en el término de 8 días, rectifique o ratifique su informe técnico y legal, específicamente en el área a adjudicarse y lo remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.”*

1.2.- Mediante el Informe Técnico GADDMQ-AZEA-UTV-2021-0001, emitido el 17 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Juan Manosalvas – Unidad de Territorio y Vivienda - Administración Zonal Eloy Alfaro, se describen los linderos y áreas solicitadas en adjudicación, abajo la especificación literal. En el mismo oficio *“...emite criterio factible para realizar la adjudicación solicitada y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.”*

1.3.- Mediante Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0053-M de fecha 17 de febrero de 2021 suscrito por Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota -Directora Jurídica - Administración Zonal Eloy Alfaro, *“...emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la Adjudicación de la Faja de terreno solicitada por la señora MARTÍNEZ SOTO DAYSI DEL PILAR, propietaria del inmueble signado con el número de Predio 255970, Clave catastral 3130625052, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito, con un área de 41.42 metros cuadrados.”*

1.4.- Mediante Oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0354-O de fecha 18 de febrero de 2021, la Abg. Lida Justinne García Arias Administradora Zonal Eloy Alfaro, manifiesta *“...me permito rectificar el área de la Faja de Terreno que será adjudicada a la señora MARTÍNEZ SOTO DAYSI DEL PILAR, en el sentido de que el área correcta es 41,42 metros cuadrados.”* En el mismo documento *“la Administración Zonal Eloy Alfaro, se ratifica en el resto del contenido de los Informes Técnico y Legal, los mismos que reposan en los archivos de esta Administración.”*

1.5.- La Dirección Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante **Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2021-0817-O** de 23 de marzo de 2021 y suscrito por el Abg. José Antonio Vaca Jones, informa que *“...considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera con criterio Favorable para que se realice la adjudicación.”*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1123-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2021

2.- BASE LEGAL:

2.1.- La Constitución de la República del Ecuador: Artículo. 226 “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 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 ejercicios de los derechos reconocidos en la Constitución.”

2.2.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización–Cootad: Artículo 437 “Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado;...”.

2.3.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización–Cootad: Artículo 481 “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.(...)”

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.(...)”

2.4.- La Resolución N° A-0011, de 21 de enero de 2008 establece en el Numeral 3.4.2 “ADJUDICACIONES: Este trámite se inicia en la Unidad de Gestión de la propiedad de Inmueble Municipal, quien debe emitir informe y remitirlo a Procuraduría, Acompañando la siguiente documentación:

- a) Informe técnico de la administración Zonal;
- b) Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- c) Informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)
- d) Informe de EMMOP-Q (remanentes viales o partes áreas recreativas) o EMAAP-Q (cuando son rellenos de quebradas).”

3.- ANÁLISIS:

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 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 ejercicios de los derechos reconocidos en la Constitución.

De acuerdo al documento Informe Técnico de la Unidad de Catastro Especial señalado con Código - STHV-DMC-UCE-2021- 289, Número de Trámite - Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2021-0510-O y Tipo de Trámite - Informe Técnico para Adjudicación, suscrito por el Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano, mismo que en su parte pertinente indica: “...con sustento en el memorando N° GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0053M, suscrito por el Arq. Juan Francisco Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, quien rectifica el área y emite criterio factible para realizar la adjudicación, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la Adjudicación de la Faja de terreno solicitada por la señora MARTÍNEZ SOTO DAYSI DEL PILAR, propietaria del inmueble signado con el número de Predio 255970, Clave catastral 3130625052, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito, con un área de 41.42 metros cuadrados.”, el mismo documento concluye “En atención a lo solicitado una vez revisado en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha que maneja la Secretaria Territorio Hábitat y Vivienda y esta

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1123-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2021

Dirección, se remite el informe técnico y la ficha técnica para posible adjudicación del área remanente vial de propiedad municipal continuar con el trámite pertinente que lo amerite."

En virtud de lo expuesto una vez revisada la documentación y en el marco de la normativa legal citada esta Dirección Metropolitana, apegada a sus funciones, competencias y atribuciones, emite el Informe económico (Productividad), de la faja de terreno que colinda con el Predio N° 255970, con Clave Catastral 3130625052, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito que se encuentra a nombre de la Señora Martínez Soto Daysi del Pilar, siendo el área de posible adjudicación 41.42 metros cuadrados conforme a información catastral.

4.- RECOMENDACIÓN

Por consiguiente, esta dependencia emite **CRITERIO FAVORABLE** para que este predio continúe con el trámite, considerando el Informe Técnico GADDMQ-AZEA-UTV-2021-0001 "*el área solicitada en adjudicación constituye un faja.*", que no puede soportar una construcción independiente de las edificaciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales para el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

5.- SOLICITUD CONCRETA.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se emite su criterio Favorable para que se continúe con el proceso de adjudicación, razón por lo cual remito el expediente completo para que con el criterio legal se ponga a conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jose Antonio Vaca Jones

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMF-2021-0344-O

Anexos:

- ficha_adj_255970-signed-signed.pdf
- informe_tecnico_n°_sthv-dmc-uce-2021-289-signed.pdf
- gaddmq-dmgbi-2021-0510-o.pdf
- resolucioIn_no_004-cpp-2021.f..pdf
- gaddmq-azea-az-2021-0354-o.pdf
- martinez_soto_daysi_del_pilar-signed.pdf
- inf._2021-0001.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0817-O-2.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1123-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2021

Copia:

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Fabian Trejo Arboleda	nfta	DMGBI-AL	2021-04-22	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2021-04-22	

