

Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-0344-O

Quito, D.M., 08 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
Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, con el fin de dar atención al requerimiento realizado mediante **Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-0817-O**, de fecha 23 de marzo de 2021 identificado con el 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”*, mediante el cual solicita: *“... remita el informe de productividad a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Artículo 437, literal (a) del COOTAD.”*

Al respecto me permito señalar lo que sigue:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante la Resolución No. 004-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 Nro. 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 Nro.**

Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-0344-O

Quito, D.M., 08 de abril de 2021

GADDMQ-DMGBI-2021-0817-O fecha 23 de marzo de 2021 y suscrito por el Abg. Jose 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."

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 No. 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 Nro. 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 No. 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-0344-O

Quito, D.M., 08 de abril de 2021

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 Secretaría Territorio Hábitat y Vivienda y esta 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.- RECOMENDACION

Por consiguiente, esta dependencia emite **CRITERIO FAVORABLE** para que este predio continúe con el trámite idóneo, ya que de acuerdo al 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (E)

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0817-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

Copia:

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7

Señor Abogado
Luis Alberto Velasquez Mera
Analista de Control y Gestión

Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-0344-O

Quito, D.M., 08 de abril de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: LUIS ALBERTO VELASQUEZ MERA	lavm	DMF	2021-04-08	
Elaborado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2021-04-07	
Elaborado por: LUIS ALBERTO VELASQUEZ MERA	vmla	DMF-T-DC	2021-04-06	
Elaborado por: Maria Fernanda Merchan Ponce	mfmp	DMF-T-DC	2021-04-06	
Revisado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2021-04-07	
Aprobado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2021-04-08	

