

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1271-M**

**Quito, D.M., 29 de septiembre de 2021**

**PARA:** Sra. Abg. Laura Vanessa Flores Arias  
**Directora de Asesoría Jurídica AZEE**

**ASUNTO:** Actualización de criterio a nuevo pedido de adjudicación realizado por los Sres. Pablo Esteban Rossignoli y David Francisco Rossignoli, Hrds. del Sr. Pablo Rossignoli Chacón, predio 1247529, Ref. Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0778-M.

En atención al Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0778-M, de fecha 15 de septiembre de 2021, en el cual su Dirección manifiesta que, para dar atención al Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O de 02 de septiembre de 2021, presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), se requiere "(...) actualización de los informes técnico y jurídico en el trámite de adjudicación de una faja de terreno municipal, (...) en razón de haber fallecido el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, (...)", actualización de informe concerniente al proceso de adjudicación solicitado por los Sres. Pablo Esteban Rossignoli y David Francisco Rossignoli, Hrds. del Sr. Pablo Javier Rossignoli Chacón, propietario del predio 1247529, clave catastral 11012-01-010, ubicado en el sector Miravalle, parroquia Nayón.

Al respecto, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Dirección de Gestión del Territorio informa:

Luego de revisar el Sistema de Gestión Documental SITRA, los archivos correspondientes y los documentos enviados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se indica lo siguiente:

- Con Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020 (adjunto copia), esta Dirección en cumplimiento al Código Municipal, remite el criterio técnico a la Dirección de Asesoría Jurídica, el cual en su parte pertinente textualmente manifestó que:

*"(...) Con los antecedentes expuestos, considerando el informe técnico DMC-GCE-2020-476, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), en el cual concluye manifestando que "(...) no existe inmersa área de quebrada rellena en el título de propiedad (...)", información que se corrobora en el levantamiento topográfico georreferenciado remitido con Memorando GADDMQ-AZEE-UTYV-2020-0256-M, en el cual se implanta el borde superior de quebrada alineado al lindero del predio N° 1247529 y define el área colindante de relleno de quebrada solicita en posible adjudicación en **198,60 m2**, la Dirección de Gestión del Territorio informa que, el área en mención corresponde a una **faja de terreno**, conforme lo establece la Ley del COOTAD y en cumplimiento al artículo IV.6.5 del Código Municipal; adicionalmente considera factible continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio favorable y se cumplan con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto. (...)".*

- Con Oficio GADDMQ-AZEE-2021-1545-O de 06 de julio de 2021 (adjunto copia), esta Administración Zonal envió la información requerida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-1768-O de 15 de junio de 2021, el mismo que en su parte pertinente manifestó lo siguiente:

*"(...) Consecuentemente, y considerando la información antes expuesta y, de acuerdo a los registros Arquitectónicos proporcionados por la Entidad Colaboradora indica que, el área producto de relleno de quebrada, se encuentra ocupada desde el 26 de julio de 2017, con un cerramiento perimetral, conforme se evidenció en la lámina A-1 del Registro Arquitectónico 2017-1247529-ARQ-ORD-01, datos que se*

## Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1271-M

Quito, D.M., 29 de septiembre de 2021

*expone en el Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0521-M de 02 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica y el Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0854-M de 29 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, para que se continúe con el trámite correspondiente. (...)*

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O de 02 de septiembre de 2021, pone en conocimiento el criterio emitido por la Procuraduría Metropolitana, y en tal virtud solicita la actualización de los informes legal y técnico, pedido que transcribo a continuación:

*“(...) Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O de 23 de agosto de 2021, la Procuraduría Metropolitana emite su análisis y criterio legal sobre la enajenación de una faja de terreno municipal a favor de los herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón; en el cual dispone lo siguiente:*

*“Para que se produzca la enajenación directa de la faja de terreno, producto del relleno de quebrada colindante con el predio del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón (+), los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara deben ratificar la solicitud realizada por el causante (...) a la cual deberán agregar la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad. (...)*

*(...) Realizado esto, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 3468 y siguientes del Código Municipal. En tal sentido, la Dirección Metropolitana de Catastro, la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberán actualizar sus informes, considerando a los herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón (+) como solicitantes para la adjudicación de la faja de terreno. (...)*

*En virtud de lo mencionado, de la manera más comedida solicito a las siguientes entidades municipales, remitan a la presente Dirección lo siguiente: (...)*

*(...) A la Administración Zonal Eugenio Espejo, los respectivos informes debidamente actualizados. (...)*

*(...) Considerando a los herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón como solicitantes para la adjudicación de la faja de terreno, para lo cual, adjunto la posesión efectiva suscrita el 26 de febrero de 2021, ante la Notaría Trigésima Sexta del cantón Quito, a favor de Pablo Esteban Rossignoli Burbano de Lara y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, inscrita en el Registro de la Propiedad; y el documento de fecha 17 de agosto de 2021, en el cual los señores Pablo Esteban Rossignoli y David Francisco Rossignoli solicitan se continúe con el trámite de adjudicación (...)*

Revisada la Posesión efectiva y el oficio S/N de fecha 17 de agosto de 2021, adjuntos al Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O de 02 de septiembre de 2021, enviados por la DMGBI se indica que, los nuevos peticionarios del proceso de adjudicación, responden a los nombres de **Pablo Esteban Rossignoli Burbano de Lara** y **David Francisco Rossignoli Burbano de Lara**, Hrdrs. del Sr. Pablo Rossignoli Chacón peticionario inicial y propietario predio 1247529.

- La Ordenanza Municipal 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Capítulo I de la Enajenación Directa y del Remate de Fajas de terreno, textualmente establece lo siguiente:

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1271-M**

**Quito, D.M., 29 de septiembre de 2021**

*“(...) 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. (...)”*

De la información que consta en el Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020, el Oficio GADDMQ-AZEE-2021-1545-O de 06 de julio de 2021 y el Código Municipal, se puede establecer que los datos técnicos que consta en los mismos, respecto al levantamiento topográfico, con la definición de áreas de posible adjudicación producto de relleno de quebrada y la determinación respecto a si el inmueble es una faja o lote, de conformidad a la normativa, NO varía.

Considerando la información antes expuesta, la normativa técnica vigente, la Posesión efectiva y el Oficio S/N de fecha 17 de agosto de 2021, con el cual los Sres. **Pablo Esteban Rossignoli Burbano de Lara** y **David Francisco Rossignoli Burbano de Lara**, solicitan *“(...) se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno (...) al predio 1247529, por ser herederos del Sr. Pablo Javier Rossignoli, anterior peticionario, la Dirección de Gestión del Territorio ratifica la información que consta en el Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020 y el Oficio GADDMQ-AZEE-2021-1545-O de 06 de julio de 2021, con los cuales se determina que el área solicitada en posible adjudicación, tiene una superficie de **198,60 m2**, producto de relleno de quebrada, por tal motivo corresponde a una **faja de terreno**, conforme lo establece la Ley del COOTAD; por tal motivo, de ser procedente, considera factible continuar con el proceso administrativo de adjudicación, siempre que la Procuraduría Metropolitana emita criterio favorable y se cumplan con toda la normativa legal y técnica vigente para el efecto.*

Adjunto Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0778-M, recibido en formato digital sin expediente físico, Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M, Oficios GADDMQ-AZEE-2021-1545-O y GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O, a los 2 archivos existentes en el sistema documental SITRA.

Particular que remito, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Luis Rodolfo Andrade Baldeon  
**DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0778-M

Anexos:

- Posesión efectiva Pablo Rossignoli.pdf  
- ultimo pedido señor rossignoli.pdf  
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0778-M.pdf  
- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M.pdf  
- GADDMQ-AZEE-2021-1545-O.pdf  
- GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O.pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1271-M**

**Quito, D.M., 29 de septiembre de 2021**

Copia:

Sra. Arq. Lucy Verónica Pérez Córdova  
**Jefa de Territorio y Vivienda**

Sra. Maria del Pilar Vallejo Vasconez  
**Servidor Municipal 6a**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lady Narcisca Rodríguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2021-09-26	
Revisado por: LUIS RODOLFO ANDRADE BALDEON	LRAB	AZEE-DGT	2021-09-29	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-09-27	
Aprobado por: LUIS RODOLFO ANDRADE BALDEON	LRAB	AZEE-DGT	2021-09-29	

