

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

Asunto: Adjudicación faja, predio colindante 1247529 Pablo Rossignoli /herederos)

Señor Magíster
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al trámite de adjudicación de la faja de terreno colindante al predio Nro. 1247529, clave catastral 11012-01-010, de propiedad de los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, ubicado en la calle S17-S/N, parroquia Nayón, sector Miravalle.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1999-O, de fecha 02 de julio de 2021, la Procuraduría Metropolitana remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano informe jurídico favorable para la enajenación de la faja de terreno solicitada por el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón. Dicho informe fue emitido sobre la base de los informes contenidos en los Memorandos Nro.: GADDMQ-AZEE-2020-01875-M, de fecha 31 de diciembre de 2020, GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0639-M, de fecha 18 de mayo de 2021; y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M, de 25 de mayo de 2021, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo; e, informe de Riesgos IT-ECR Nro. 0143-AT-DMGR-2020, de fecha 08 de octubre de 2020, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2250-O, de 28 de julio de 2021, la Procuraduría Metropolitana devuelve el expediente que corresponde al trámite de adjudicación mencionado anteriormente, el cual fue solicitado por el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, debido a que el solicitante falleció.
3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con la finalidad de verificar el proceso administrativo a seguir para el despacho del trámite de adjudicación se llevó a cabo el 28 de julio de 2021 a las 15h00, una reunión zoom conjuntamente con la Comisión de Propiedad y Espacio Público, funcionarios de la Administración Zonal Eugenio Espejo, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en la cual se determinó que para la consecución del trámite se requiere que los herederos universales el señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, presenten la posesión efectiva o en su defecto el certificado de gravámenes correspondiente al predio Nro. 1247529, en el cual conste la razón de inscripción a favor de los herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón de conformidad a la posesión efectiva respectiva. Adicionalmente, el pedido de ratificación de la solicitud de adjudicación emitida por todos los herederos, en el caso que no puedan comparecer todos, deberán presentar un poder a favor de uno de los herederos para que actúe en representación de los herederos en el trámite de adjudicación solicitada.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

4. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3098-O, de fecha 06 de agosto de 2021, el Secretario General del Concejo (E) remitió a la Procuraduría Metropolitana la Resolución Nro. 025-CPP-2021, de fecha 28 de julio de 2021, emitida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante la cual se decidió solicitar a Procuraduría Metropolitana emita un criterio jurídico respecto del procedimiento que debe llevar la enajenación directa de la faja de terreno colindante al predio Nro. 1247529, debido al fallecimiento del solicitante, Pablo Javier Rossignoli Chacón, con cédula de ciudadanía Nro. 1706562392.

5. Los señores Pablo Esteban Rossignoli y David Francisco Rossignoli, en calidad de herederos del señor Pablo Javier Rossignoli Chacón, remitieron a la presente Dirección los siguientes documentos:

- Copia del Acta Notarial de Posesión Efectiva suscrita el 26 de febrero de 2021, ante la Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, a favor de Pablo Esteban Rossignoli Burbano de Lara y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara;
- 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 de la faja de terreno colindante del predio No. 1247529 que se encontraba en proceso.

6. 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 ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a fin de cumplir con el artículo 3466 del Código Municipal, a la cual deberán agregar la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad. Dicha documentación deberá ser enviada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a la Dirección Metropolitana de Catastro para que se actualice el catastro y se emita la ficha técnica correspondiente.

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. (...)” (subrayado me pertenece)

7. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O de 02 de septiembre de 2021, la presente Dirección solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, a la Administración Zonal Eugenio Espejo y a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; remitan a la presente Dirección los informes respectivos debidamente actualizados; considerando a los herederos del señor Pablo Rossignoli Chacón.

8. Mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-2584-OF de 05 de octubre de 2021, la Secretaría de Gobernabilidad y Seguridad, manifestó lo siguiente:

“(...) me permito indicarle que hasta la presente fecha no se ha emitido el respectivo informe técnico por

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

parte de la Dirección Metropolitana de Catastro (incluido la ficha técnica correspondiente). Dicho informe constituye un insumo técnico fundamental para la generación del respectivo informe por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos respecto al caso mencionado.

En virtud de lo expuesto, se devuelve el trámite adjunto para que, una vez que se hayan remitido el informe respectivo de la dependencia mencionada a su despacho, se proceda con lo solicitado.”

9. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1155-O de 12 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro emite su criterio sobre la enajenación de una faja de terreno municipal a favor de los herederos del señor Pablo Rossignoli Chacón, en el cual informa lo siguiente:

- *Mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZEE-2021-0438-M, de 01 de octubre de 2021, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eugenio Espejo, informa que ha procedido con la actualización del nombre del Titular de Dominio del predio No. 1247529 de acuerdo a Posesión Efectiva inscrita, el 10 de marzo de 2021 y Certificado de Gravamen adjuntado por el usuario.*
- *Hasta la emisión del presente documento, la Dirección a su cargo no ha remitido los informes actualizados que mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2611-O, 02 de septiembre de 2021, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo y a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, antecedente que la DMC informa y se deslinda de cualquier responsabilidad en caso de existir cambios que modifiquen el INFORME TECNICO N° DMC-UCE-2021-2056, elaborado conforme registro catastral actualizado.*

10. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2225-O de 12 de octubre de 2021, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de la Dirección Metropolitana de Catastro, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *“De lo expuesto, en el caso particular de la DMC, previo a emitir el informe técnico valorativo actualizado, debe contar con el informe que emite la Administración Zonal competente para esta tipología de trámites.”*

11. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2580-O de 04 de noviembre de 2021, la Administración Zonal Eugenio Espejo, pone en conocimiento y remite los siguientes documentos:

11.1. Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1271-M de 29 de septiembre de 2021, en el cual la Dirección de Gestión del Territorio considerando la posesión efectiva y el oficio S/N de fecha 17 de agosto de 2021 adjuntos, indica que los nuevos peticionarios del proceso de adjudicación, responden a los nombres de Pablo Esteban Rossignoli Burbano Lara y David Francisco Rossignoli Burbano de Lara, herederos del Sr. Pablo Rossignoli Chacón peticionario inicial; y debido a que según el art. 3469 del Código Municipal en su parte pertinente dispone lo siguiente:

“(…) 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. (...)”, manifiestan lo siguiente:

“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,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

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."

11.2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0895-M de 26 de octubre de 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, menciona que al haberse determinado que el peticionario inicial de la presente adjudicación el señor Pablo Javier Rossignoli Chacon, ha fallecido; conforme lo han demostrado sus herederos Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano, con la posesión efectiva otorgada el 26 de febrero de 2021 ante la Notaría Trigésima Sexta del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de marzo del 2021; ratifica los memorandos No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M de 25 de mayo del 2021; y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0521-M de 2 de julio del 2021 y emite el informe legal favorable debidamente actualizado, para que se continúe con el trámite de posible adjudicación de la faja de terreno municipal de 198.60m2, ubicada en la parroquia Nayón de este Distrito Metropolitano de Quito, a favor de los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano, herederos del causante señor Pablo Javier Rossignoli Chacón.

12. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0686-M, de 05 de noviembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro lo siguiente: *"En virtud de lo mencionado, y una vez que la Administración Zonal Eugenio Espejo remitió los informes actualizados, de la manera más comedida se le solicita emitir el respectivo informe técnico valorativo actualizado, de conformidad a lo requerido por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2225-O, para lo cual remito los documentos enviados por la Administración Zonal Eugenio Espejo y poder continuar con el trámite correspondiente."*

13. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2854-O de 07 de diciembre de 2021, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-2624, en atención a lo solicitado, en el cual se encuentra la ficha valorativa.

14. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3782-O de 07 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, lo siguiente: *"En virtud de lo mencionado, y una vez que la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Dirección Metropolitana de Catastro, remitieron los informes respectivos debidamente actualizados, de la manera más comedida se le solicita emitir el informe técnico correspondiente a su Secretaría debidamente actualizado, considerando a los herederos del señor Pablo Rossignoli Chacón, para*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

continuar con el presente trámite.”

15. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0063-OF de 25 de enero de 2022, el Director de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, manifiesta lo siguiente: *“Al respecto, de acuerdo al análisis realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se considera que se puede continuar con el trámite establecido para la adjudicación de la faja de terreno señalada, tomando en cuenta lo indicado en el Informe Técnico I_009_ECR_AT_DMGR_2022_Adjudicación junto Predio No. 1247529_Miravalle_AZ Norte, adjunto al presente.”*

CRITERIO. -

En virtud de lo mencionado y los informes emitidos y debidamente actualizados por las demás dependencias municipales, la presente Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de posible adjudicación de la faja de terreno municipal, ubicada en la parroquia Nayón de este Distrito Metropolitano de Quito, a favor de los señores Pablo Esteban y David Francisco Rossignoli Burbano, herederos del causante señor Pablo Javier Rossignoli Chacón.

SOLICITUD. -

En virtud de lo mencionado, y una vez que se ha cumplido con el requerimiento realizado por la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2444-O, para poder emitir el criterio legal y proceder con el trámite de adjudicación de faja, se le solicita emitir el respectivo criterio legal de la Procuraduría Metropolitana, y remitir para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la finalidad de que emitan criterio para resolución del Concejo Metropolitano de Quito, y proceder con el trámite correspondiente; para lo cual se adjunta a la presente los informes y documentos solicitados.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0063-OF

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

Anexos:

- gaddmq-pm-2021-1999-o (3).pdf
- GADDMQ-PM-2021-2250-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-3098-O.pdf
- resolucioIn_no_025-cpp-2021_(1) (2).pdf
- ultimo_pedido_señor_rossignoli (1).pdf
- posesión_efectiva_pablo_rossignoli (1).pdf
- gaddmq-pm-2021-2444-o (1).pdf
- gaddmq-dmgbi-2021-2611-o (1).pdf
- gaddmq-sgsg-2021-2584-of (1).pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2021-1155-o (1).pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2021-2225-o_(1).pdf
- gaddmq-azee-2021-2580-o (1).pdf
- gaddmq-azee-dgt-2021-1271-m (1).pdf
- gaddmq-azee-dgt-2020-1279-m (1).pdf
- GADDMQ-AZEE-2021-1545-O.pdf
- gaddmq-azee-daj-2021-0895-m_(1) (1).pdf
- gaddmq-azee-daj-2021-0381-m_criterio_legal__azee_(003).pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0521-M.pdf
- gaddmq-dmgbi-2021-0686-m (1).pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2021-2854-o (1).pdf
- gaddmq-dmgbi-2021-3782-o_(2).pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0063-OF.pdf
- i_009_e-cr_at_dmgr_2022_adjudicación_junto_predio_no._1247529_miravalle_az_norte.pdf
- ficha_valorativa_no_dmc_uce_2021_2624_(1)-signed-signed.pdf
- expediente Sr. Pablo Rossignoli_compressed.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
 Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL HIDALGO MALDONADO ANDREA

Señora Abogada
 Paola Matilde Pino Garrido
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
 Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señorita Abogada
 Doris Stephany Andrade Pinto
Servidor Municipal 12
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Doris Stephany Andrade Pinto	da	DMGBI-AL	2022-01-28	
Revisado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2022-01-28	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-01-28	



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

