

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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

Asunto: ADJUDICACIÓN FAJA DE TERRENO

Señor Doctor
Edison Xavier Yopez Vinueza
Subprocurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante comunicación ingresada con registro No. 2018-02-5640, Trámite No- 0000761, el señor RUIZ ENRIQUE ABELARDO, solicitó la Adjudicación de la Faja de terreno de propiedad municipal, la misma que se encuentra junto al predio de su propiedad No. 175534, de la parroquia Solanda, Cantón Quito.

Al respecto me permito señalar lo siguiente:

BASE LEGAL

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: “[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]”.

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; “*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 les 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 ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”. (énfasis agregado)

El inciso tercero del artículo 481 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: “*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*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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

acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. (...)”.

El artículo IV.6.1 del Código Municipal señala: *“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”*.

El artículo IV.6.6 íbidem establece: *“Envío a la Comisión de Propiedad y Espacio Público.- Con los informes a los que se refieren los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que emita su informe, en conocimiento del cual el Concejo, de estimarlo conveniente, autorizará la pública subasta y adjudicación de las fajas.*

La resolución del Concejo autorizará la enajenación directa o subasta pública de las fajas de terreno municipales”.

El numeral iv. del literal c), del artículo 9 de la Resolución No. A-089, de 8 de diciembre del 2020, dispone: Delegación para Administrador (a) General.- Delegar al (la) Administrador(a) General del GAD DMQ, las siguientes competencia y atribuciones:

iv. Actos y contratos de transferencia de dominio, comodatos, donaciones y otros títulos traslativos de dominio previstos en el régimen jurídico vigente siguiendo el procedimiento correspondiente, sin perjuicio de las competencias establecidas a favor de otros órganos del GAD DMQ;

ANTECEDENTES

Según el análisis de la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal se desprende:

El literal d) del Informe No. IC-2002-038, de 13 de marzo del 2002, emitido por la Comisión Conjunta de Expropiaciones, Remates y Avalúos y Planificación y Nomenclatura de Propiedad, que resolvió emitir Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano, al amparo de lo prescrito en el Artículo 135 de la Ley de Régimen Municipal, autorice realizar las modificaciones a las resoluciones de adjudicación de fajas y espacios ubicados en la Urbanización Solanda, establece:

“d) Notificar con esta resolución al señor Director Metropolitano Financiero, para que emita los correspondientes títulos de crédito para el cobro de las fajas a adjudicarse a únicos colindantes y una vez que se efectúe el remate en subasta pública se emitan también los títulos de crédito a favor de los beneficiarios del remate”.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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

El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, al considerar el Informe No. IC-2002-038, la Comisión Conjunta de Expropiaciones, Remates y Avalúos y Planificación y Nomenclatura de Propiedad, mediante Resolución de 26 de marzo del 2002, resolvió autorizar las modificatorias de las Resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia, en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.

El numeral 2 del Informe No. IC-2003-292, de 18 de julio del 2003, emitido por la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, señala:

"2 Otorgar el plazo de hasta 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, por parte de cada uno de los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda".

En sesión pública ordinaria, realizada el 18 de julio del 2003, el Concejo Metropolitano, al considerar el Informe IC-2003-292, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales posesionarios en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta la presente fecha no cuentan con la respectiva emisión de títulos de crédito, y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió que la Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito, respectivos en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación con la presente Resolución; y, otorgándoles el plazo de 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, a los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.

Mediante oficio de 12 de febrero del 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Sub Procurador Metropolitano (e), en el inciso tercero de su Análisis y Criterio Legal señaló: *"En este contexto, se tiene conocimiento que no se han emitido los títulos de crédito de varios beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda. en estos casos, el plazo de cinco años dispuesto en la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio del 2003, no ha empezado a correr.*

En el inciso cuarto ibídem concluyó: "Para los casos en que se emitieron los títulos de crédito oportunamente y no se han llegado a finalizar los trámites necesarios para concretar las adjudicaciones y/o enajenaciones directas, es necesario señalar que el plazo de cinco años contados a partir del año 2003, finaliza el 2008, y desde esta fecha corre el plazo para determinar la caducidad. (...)"

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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

Con fecha 26 de julio del 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó una inspección al sector, en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria realizada el jueves 5 de octubre del 2017, luego de analizar el Informe No. IC-2017-218, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, mediante Resolución C-295, de 6 de octubre del 2017, el Concejo Metropolitano, resolvió Aprobar los Trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando No. 142-UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 9 de agosto del 2017, suscrito por el Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, el oficio No. STHV-DMGT-4777, de 25 de agosto del 2017, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda.

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2018-02-5640, el señor RUIZ ENRIQUE ABELARDO, solicitó la adjudicación de la faja de terreno que colinda con su propiedad, y agregó copia de la escritura, IRM de consulta, Pago del Impuesto Predial, copia de las cédulas de los propietarios; y, el pago realizado por la adjudicación de la faja de terreno.

Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, de 17 de agosto del 2018, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de territorio y Vivienda, señala: “(...) *Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido*”.

Mediante Informe Legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico (s) de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Favorable, para la Adjudicación de la Faja de Terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA.

Mediante Oficio No. 2018-4114, de 27 de agosto del 2018, la Abg. Johanna Espinosa Serrano, Administradora Zonal Eloy Alfaro (s), emitió criterio Favorable para la Adjudicación solicitada y remitió el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se continúe con el trámite respectivo.

Mediante Informe No. 055-IT-AT-DMGR-2019, de 19 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que según la Regulación C-295, se determina como Factible para que se siga con el proceso de adjudicación.

Mediante Memorando No. AZEA-DGT-UTYV-2019-0169, de 5 de junio del 2019, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, señala: “(...) *Con los*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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

antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido”.

Mediante Memorando No. AZEA-DJ-2019-191, de 10 de junio del 2019, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se ratifica en el Informe Legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, para la adjudicación de la Faja de Terreno solicitada por los administrados, en virtud de que los peticionarios son los únicos colindantes.

Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0476-O, de 11 de septiembre del 2019, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, remite en ficha técnica los datos técnicos del área para la posible adjudicación.

Mediante Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0145-M, de 11 de noviembre del 2019, el Arq. Patricio Renán Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que es factible que se realice la adjudicación.

Mediante Oficio No. GADDMQ-DMF-2019-0439-M, de 26 de noviembre del 2019, el Ing. Edgar Ernesto Lascano Corrales, Director Metropolitano Financiero, emite Informe de No objeción para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor de los señores RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA, en razón de que no reporta al momento ingresos o renta a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0034-O, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocureador Metropolitano, solicitó que se aclare la situación legal de la presente faja y se informe clara y precisamente el trámite que debe darse al presente caso.

De la revisión del expediente se puede verificar que la Dirección Financiera, ha emitido el respectivo Título de Crédito, el mismo que ha sido cancelado por los señores **RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA**, el 4 de noviembre del 2003, conforme consta del documento que se adjunta; razón por la cual, en el presente caso es necesaria la Autorización del Concejo Metropolitano, para realizar la Adjudicación de la faja de terreno solicitada por los administrados.

Por lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro, en virtud de que se ha emitido el título de crédito; y, con sustento en el informe Legal No. 274-DJ-2018 y Técnico No. No. AZEA-DGT-UTYV-2019-016, emite **Criterio Favorable** para la adjudicación de la Faja de terreno solicitada por los señores **RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA**; por lo que remite el expediente para que se continúe con el

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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

trámite respectivo.

Es necesario hacer énfasis en lo que dispone el numeral iv. del literal c), del artículo 9 de la Resolución No. A-089, de 8 de diciembre del 2020, corresponde al Administrador General, suscribir los contratos de transferencia de dominio.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0034-O

Anexos:

- EXPEDIENTE RUIZ ENRIQUE ABELARDO PARTE 1.pdf
- EXPEDIENTE RUIZ ENRIQUE ABELARDO PARTE 2.pdf
- RESOLUCIÓN IC-2002-038.PDF
- RESOLUCIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE 13 DE MARZO DEL 2002.PDF
- INFORME IC-2003-292.PDF
- RESOLUCIÓN CONCEJO METROPOLITANO 18 DE JULIO DEL 2003.PDF
- CRITERIO LEGAL PROCURADURÍA 2016.PDF
- TITULO DE CREDITO PAGADO POR ADJUDICACION DE FAJA DE TERRENO.PDF

Copia:

Señora
Margarita Oñate Orozco
Auxiliar Administrativa

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alexandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2020-12-10	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	ljga	AZEA-AZ	2021-01-22	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0140-O

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