



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3194-O

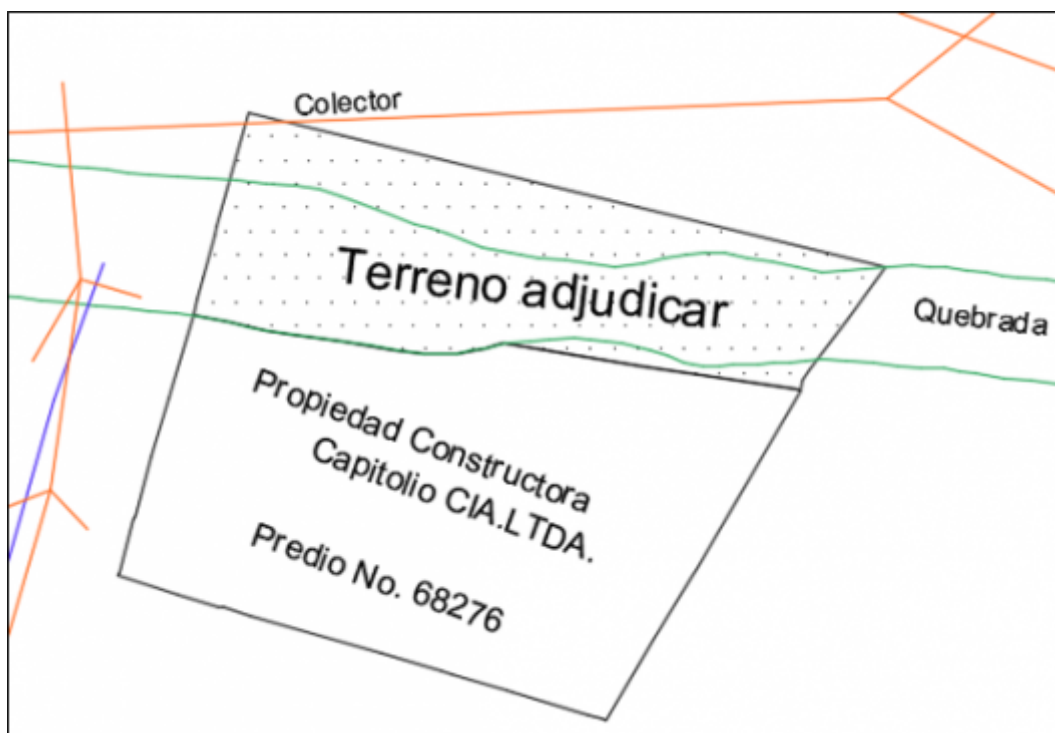
Quito, D.M., 20 de octubre de 2021

Asunto: Informe de estado y razón de propiedad del área para posible adjudicación, que colinda con el inmueble identificado con clave catastral 1110705012, con número predial 68276 de propiedad de Constructora Capitolio CIA LTDA.

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. EPMAPS-GT-0618-2021, de 16 de septiembre de 2021, suscrito por el Ing. Fabián Vicente Moreno Robles Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública de Agua y Saneamiento que guarda relación con trámite de adjudicación solicitado por el Arq. Marco Nieto Córdova, Gerente General de la CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA, en el cual se indica lo siguiente " *En atención al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2645-O, de 07 de septiembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien solicita el criterio técnico favorable o desfavorable, para realizar una adjudicación de terreno, colindante con el predio No. 68276, de propiedad de Constructora Capitolio CIA LTDA, ubicado en el sector Batán Alto, de la Parroquia Iñaquito. Al respecto me permito informar que, de acuerdo al sistema catastral de la EPMAPS (SigInfoWeb), se verificó que las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran definidas y consolidadas en la red vial que colinda con dicho predio. Adicionalmente se informa que la EPMAPS no tiene previsto realizar ningún proyecto en esta área, como se observa en la siguiente imagen:*



Por lo expuesto, la EPMAPS, emite **criterio técnico favorable** para la adjudicación del terreno, ubicado en el predio No. 68276.(...)"

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

i. Antecedentes

1. Mediante el Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2021-0370-O, 14 de julio de 2021, el señor Concejal Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi CONCEJAL METROPOLITANO, solicita específicamente lo siguiente:(...) *Se revise la petición del arquitecto Marco Nieto, Gerente General de la CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA, propietario del predio No 68276, quien solicita se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno de propiedad del Ilustre Municipio de Quito, a fin que se dé oportuna respuesta de acuerdo a los informes actualizados del 2021, de la Administración Zonal Eugenio Espejo y Dirección Metropolitana de Catastro.*



2. A través del el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1803-O, de 24 de agosto de 2021 el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL de la Dirección Metropolitana de Catastro solicita: *De lo expuesto, previo a emitir la información solicitada, sírvase coordinar con la Administración Zonal competente a fin de que se determine si se trata de una Faja o un Lote*”.

3. Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-2072-O, de 07 de septiembre de 2021 la Srta. Mgs. Ana Cristina Romero Ortega ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO, señala y solicita : "En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2317-O de 29 de julio de 2021, mediante el cual solicita: “(...) remitir el criterio solicitado mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2186-O (...)”, informe concerniente al pedido presentado por el Arq. Marco Nieto Córdova, Gerente General de la Constructora Capitolio, quien solicitó “(...) se continúe con el trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, (...)”, ubicada junto al predio de su propiedad No. 68276, clave catastral 11107-05-012, ubicado en el barrio Batán Alto, Parroquia Iñaquito. Al respecto, luego de revisar el Sistema de Gestión Documental SITRA y la solicitud, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal informa: Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-1727-O de 23 de julio de 2021, esta Administración amparada en la Ordenanza 001 que Contiene el Código Municipal, solicitó a su dependencia remita el informe técnico de competencia de la Dirección Metropolitana de Catastros, en el cual se determine el área solicitada en posible adjudicación, con los datos técnicos establecidos en el Artículo IV.6.4.- Inicio del trámite.-, información necesaria para dar atención a su requerimiento e iniciar el trámite que corresponda. Adicionalmente en relación al requerimiento realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, referente a que se: “(...) remita el expediente completo, (...)” y, además, conforme a lo manifestado en el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2317-O de 29 de julio de 2021, en el que textualmente señala: “(...) la información solicitada se está requiriendo a la Administración Zonal Eugenio Espejo (...)”, esta dependencia aclara que en el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2186-O de 16 de julio de 2021, su Dirección textualmente solicitó lo siguiente: “(...) criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación (...)”. En virtud de lo antes expuesto, la Administración Zonal Eugenio Espejo, se encuentra a la espera de recibir la información que conforme normativa vigente, debe generar previamente la Dirección Metropolitana de Catastros la misma que fue solicitada a su Dirección, con la aclaración de que la misma debe contener los datos establecidos en el Artículo IV.6.4, que textualmente establece: “(...) Artículo IV.6.4.- Inicio del trámite.- El trámite se iniciará con un informe técnico de la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, que contendrá única y exclusivamente los siguientes datos: a. Superficie de la faja; b. Linderos y dimensiones; c. Avalúo del terreno; d. Nombres y apellidos de todos los propietarios colindantes; y, e. Detalle de las características físicas o técnicas que deban ser consideradas por la Junta de Remates al momento de resolver la adjudicación. (...)”. De conformidad a las consideraciones y normativa legal citada, esta Administración Zonal una vez que reciba el informe con la definición del área solicitada en posible adjudicación, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, se procederá a realizar el análisis y gestiones



administrativas que correspondan, con el fin de dar una respuesta oportuna a su requerimiento".

ii Marco Legal:

1. El numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República, establece que se reconocerá y se garantizará: *“El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.”*

2. Mediante Resolución No. A 0010, de fecha 31 de marzo del 2011, suscrita por En referencia a la enajenación directa y beneficiarios del remate, el artículo 3465, del Código Municipal, determina que: *“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.”*

3. Sobre la iniciativa del trámite, el artículo 3466 del Código Municipal, determina que: *“El trámite se realizará por iniciativa propia del Municipio o a pedido de cualquiera de los propietarios colindantes de la faja de terreno. Esto no implica que el adjudicatario sea necesariamente el mismo peticionario.”*

4. Las facultades de la junta de remanentes, se encuentran determinadas en el artículo 3467 del Código Municipal, el cual manifiesta lo siguiente: *“La Junta de Remanentes es la única facultada para la adjudicación de fajas de terreno al mejor postor. En consecuencia, toda instancia previa debe abstenerse de mencionar adjudicatarios.”*

5. Respecto al inicio del trámite de adjudicación, el artículo 3468 del Código Municipal, establece que: *“El trámite iniciará con un informe técnico de la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastro, que contendrá única y exclusivamente los siguientes datos: a) Superficie de la faja; b) Linderos y dimensiones; c) Avalúo del terreno; d) Nombres y apellidos de todos los propietarios colindantes; y, e) Detalle de las características físicas o técnicas que deben ser consideradas por la Junta de Remanentes al momento de resolver la adjudicación”.*

6. *En lo que tiene que ver con el informe que contienen la ficha catastral la que tiene que ser actualizada de conformidad con: El Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD en su artículo 139 especifica que “Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*



(...)

iii. Solicitud:

En virtud de lo expuesto y *con la finalidad de que* las actuaciones administrativas, se apliquen a medida que faciliten el ejercicio de los derechos de los administrados, me permito solicitar de la manera más comedida y en virtud de *sus competencias dado además que la Administración Zonal Eugenio Espejo solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-2072-O, de 07 de septiembre de 2021 manifestó que " (...)* Esta Administración Zonal una vez que reciba el informe con la definición del área solicitada en posible adjudicación, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, se procederá a realizar el análisis y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de dar una respuesta oportuna a su requerimiento".

Por lo expuesto, y en virtud de su competencia establecida en el artículo 3468 del Código Municipal sírvase emitir el correspondiente informe técnico .

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Bruno Nicolas Andrade Gallardo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Referencias:

- EPMAPS-GT-0618-2021

Anexos:

- OFICIO DIRIGIDO A BIENES INMUEBLES.PDF
- gaddmq-dmc-gtc-2021-0023-m.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0036-O (2).pdf
- GADDMQ-AZEE-2021-0022-O (5).pdf
- GADDMQ-PM-2021-0517-O.pdf
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2125-O (1).pdf
- ESCRITURA A FAVOR DE LA CONSTRUCTORA CAPITOLIO.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2186-O.pdf

- GADDMQ-AZEE-2021-1727-O (3).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2389-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1803-O (1).pdf
- OFICIO N° EPMAPS-GT-2021-673
- GADDMQ-AZEE-2021-2072-O (2).pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1803-O (1).pdf

Copia:

Señora Abogada
Paola Matilde Pino Garrido
Servidor Municipal 12

Señora Abogada
Emma Yolanda Martinez Yanez
Servidor Municipal 7

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejel Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	DMGBI	2021-10-20	
Elaborado por: Emma Yolanda Martinez Yanez	eymy	DMGBI-AL	2021-10-19	
Revisado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2021-10-20	
Aprobado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	DMGBI	2021-10-20	

