

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Asunto: Informe técnico y actualización de ficha técnica valorativa predio Nro. 188307. para adjudicación de faja de terreno a favor del Sr. SEGUNDO FRANCISCO MULLO.

Señor Ingeniero

Darwin Wladimir Toapanta Huilca

Jefe Zonal de la Unidad de Gestión Urbana

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA

En su Despacho

De mi consideración:

1. ANTECEDENTES.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2498-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala: *"Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted en referencia al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1282-O, en el que la Dirección Metropolitana de Catastro remite Ficha de datos Técnicos del Predio No. 188307, al respecto cabe mencionar: 1. Antecedentes. 1.1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2843-O del 23 de noviembre de 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro solicita: "(...) existe a favor del señor Mullo Segundo Francisco, resolución del Concejo Metropolitano autorizando la adjudicación de la faja de terreno objeto del presente trámite, cuyo avalúo de la faja de terreno corresponde al establecido en el informe y ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro de ese entonces", solicita que se ratifique o se deje sin efecto el Oficio No. DMGBI-2019-01560, ticket GDOC No. 2017-189064, de 21 de mayo del 2019, que establece que la faja de terreno adjudicada al señor SEGUNDO FRANCISCO MULLO, tiene un avalúo de USD 3.333,43, tomando en cuenta que existe un pago anterior por el mismo concepto, conforme consta en el Oficio No. DMF-TE-1819-2015, de 22 de julio del 2015, emitido por el Tesorero Metropolitano encargado"*.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3880-O del 14 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro ratifique o rectifique la información que consta dentro del Oficio No. DMC-CE-04628 con sus respectivos anexos, emitidos por su dirección el 07 de mayo de 2019, y adicionalmente emita ficha técnica valorativa actualizada respecto de la faja de terreno colindante al predio No. 188307.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1282-O del 26 de mayo de

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

2022, la Dirección Metropolitana de Catastro informa: *“Cabe mencionar que será el área competente, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal correspondiente, quienes determinen si es o no procedente continuar con la posible Adjudicación de la faja de terreno que se encuentra colindando con el predio N° 188307. Sin embargo esta Dirección únicamente remite la ficha con la información Catastral a la fecha por pedido de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (...).”*

Informe de Riesgos N° 056-IT-AT-DBGR-2019, remitido a la Administración Eloy Alfaro, con oficio N° 0000385, Gdoc N° 2019-016701, del 11 de marzo del 2019, en su parte pertinente expresa: *“Considerando lo anteriormente expuesto, la faja de terreno que se solicita para adjudicación (mapa 6.1), según la resolución C-295, se determina como **FACTIBLE**, se siga el proceso de adjudicación.”* (énfasis añadido).

Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1282-O, la Dirección Metropolitana de Catastro remite Ficha de datos Técnicos del Predio No.188307, adjunta.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0150-O, la Dirección Metropolitana de Catastro, señala: *“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024, que contiene los datos técnicos actualizados de la faja de terreno colindante con el predio No. 188307, registrado en el catastro a nombre de MULLO SEGUNDO FRANCISCO, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.*

Por lo tanto, se deja insubsistente el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-582, remitido mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1282-O de 26 de mayo de 2022”.

2. BASE LEGAL

Conforme lo establecido en el Código Metropolitano para el Distrito Metropolitano de Quito, LIBRO IV.6 DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES CAPÍTULO I DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO, "Artículo 3468.- 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;

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

- 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.*

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". (énfasis añadido).

Artículo 3470.- 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"

3. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA TÉCNICA.

En virtud de lo expuesto, la Unidad Zonal de Gestión Urbana, determina, según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art 481 *"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"*.

Por lo expuesto, el espacio solicitado constituye una **FAJA**.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con base a los antecedentes expuestos, la Unidad Zonal de Gestión Urbana, emite criterio técnico FAVORABLE para la adjudicación de la faja de propiedad del Municipio de Quito, a favor del Sr. Mullo Segundo Francisco, propietario del predio Nro. 188307, clave catastral 31307 21 027, ubicado en la parroquia Solanda, sector Luis A. Valencia y solicito muy comedidamente, emita el informe legal correspondiente, con el fin de cumplir con lo establecido en el Código Metropolitano para el Distrito Metropolitano de Quito, LIBRO IV.6 DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES CAPÍTULO I DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-UZGU-2024-0006-INFTEC

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

REMATE DE FAJAS DE TERRENO, "Artículo 3470.- 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".

Adicionalmente informo que el expediente completo, reposa en la Dirección de Asesoría Jurídica, de esta Administración Zonal, por lo cual se adjunta al presente, la ficha valorativa actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0210 de 23 de enero de 2024.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda
TECNICO DE GESTION URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE
HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA

Anexos:

- gaddmq-azea-az-2024-0205-o.pdf
- informe_técnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0210-signed-signed_(1)-signed.pdf

Copia:

Señora Abogada
Monica Alexandra Flores Granda
Directora Zonal de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA
JURÍDICA

