

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M**

**Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021**

**PARA:** Sra. Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota  
**Directora de Asesoría Jurídica**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN JURÍDICA**

**ASUNTO:** Adjudicación faja, la isla Solanda.

De mi consideración:

En atención al requerimiento formulado por el Sr. Marco Antonio Toapanta en calidad de propietario de un inmueble ubicado en el barrio La Isla calle S23A-Oe5-59, quien solicita la actualización de la adjudicación de una franja de propiedad municipal, con clave catastral 31207-35-001, predio 321135, parroquia Solanda, realizada por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución 803 de 09 de diciembre de 2011, la que no llegó a concluir con la transferencia de dominio correspondiente.

**ANTECEDENTES.-**

Solicitud de adjudicación de una faja municipal formulado por el Sr Marco Toapanta , dirigida al Sr. Edwin Bosmediano en calidad de Administrador de la Zona Eloy Alfaro, ingresada mediante registro 2018-158070, de 16 de octubre de 2018

Adjunta copias de las cédulas de identidad y papeletas de votación.

Se incorpora al expediente la Resolución N.- 803 de fecha 09 de diciembre de 2011, mediante el cual el Concejo Metropolitano resolvió lo siguiente:

*"(...) Cambiar de categoría de bien municipal de dominio público a dominio privado la faja colindante con el predio 321135, ubicada en el pasaje E, barrio La Isla, parroquia de Solanda"*

Oficio GIE-0371, de fecha 15 de octubre de 2009, mediante el cual el Ing. Patricio Cueva Robalino en su calidad de Jefe de estudios y diseños de la EMAAP-QUITO, manifiesta que por la quebrada se instaló un colector y se deberá respetar el retiro de 10.00 mts del eje del colector y los rellenos de quebrada deberán mantenerse como áreas verde o espacios recreacionales.

Adjudicar la faja de terreno referida a favor del Sr. Marco Antonio Toapanta de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos de acuerdo al informe de la Dirección de Avalúos y Catastros, con los siguientes linderos:

NORTE: Pasaje E en 9.38 mts  
SUR: Propiedades Particulares en 9.60 mts  
ESTE: Propiedad de Marco Toapanta en 9.60 mts  
OESTE: Propiedad Municipal en 16.40 mts

Adjunta Titulo de Crédito N.- 61003494231 de 03-01-2012 por un valor de 2287.84 dólares

Oficio DMF-0104-010, de 28 enero de 2011, formulado por el Econ. Marco Acosta en calidad de Director Financiero Metropolitano, en el que se describe el valor de la faja solicitada en adjudicación de 2151 dólares, por una superficie de 82,00 mts<sup>2</sup>.

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M**

**Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021**

Adjunta el informe N.-004545 de 08 de junio del 2011, formulado por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, en calidad de Director Metropolitano de Catastro mediante el cual informa a la Secretaria General del Concejo Metropolitano, adjuntando una nueva ficha técnica con los datos dejando insubsistente en parte la enviada mediante oficio 009306, de 08 diciembre 2010.

Se incorpora el Oficio N.- 004545 de 08 de junio de 2011, mediante el cual la Dirección de Catastro remite una ficha técnica con los datos solicitados dejando insubsistente en su parte pertinente el oficio N.-009306, de 30 mayo de 2011.

Incorpora Oficio SG-3836, de 14 de septiembre del 2011, mediante el cual la secretaria del Concejo Metropolitano solicita un Informe técnico ampliatorio de aquel emitido mediante oficio GIE- 0371-2009, DE 15 DE Octubre de 2009, estableciendo su criterio favorable o desfavorable al pedido de adjudicación solicitado por el Sr. Marco Toapanta.

Oficio N.-GTI-0237, de 04 de octubre de 2011, mediante el cual le informa que a 30 mts del área donde se va adjudicar la faja de terreno se encuentra un colector instalado en la quebrada Rio Grande, recomendando que su uso debe ser como área verde o recreativa.

Adjunta Informe IC-2011-365, de 08 diciembre 2011, mediante el cual la comisión pone en consideración del Consejo Metropolitano la adjudicación de la faja municipal estableciendo que por tratarse de una quebrada rellena esta deberá mantenerse como espacios verdes o área recreativa

Informe técnico emitido por la Comisión y Espacio Público N.- IC-2011-365, 08 diciembre de 2011

De acuerdo al Oficio N.- DMFT-1102 de 08 de marzo de 2012 en el último párrafo establece que el Sistema de Recaudaciones registra a nombre del Sr. Marco Antonio Toapanta Zambrano el pago por concepto de área de terreno por un valor de 2287.84 dólares.

Datos técnicos proporcionados por la Dirección de Catastro del 7 de Febrero del 2018, suscrito por el Arq. Luis Hidalgo en el que se determina que la superficie adjudicar es de 54.27 mts<sup>2</sup>, con un valor de 7814.88 dólares por concepto de la faja municipal.

Oficio N.- 2018-6196, de 17 diciembre de 2018 mediante el cual se solicita la ficha técnica valorativa.

Oficio N.-GADMMQ-DMC-GCE-2019-0132-O de 23 agosto de 2019, la Arq. María Belén Cueva en calidad de Coordinadora de Gestión Catastral Especial Subrogante, nos remite la ficha técnica valorativa.

Documento firmado por el Joselito Geovanny Ortiz en calidad de Jefe de la Unidad de Catastro.

Certificado de Catastro en Unipropiedad del propietario único colindante con la faja de terreno con clave catastral 31207- 35-001, predio 321135, a nombre del Sr. Marco Antonio Toapanta Zambrano.

Oficio DMC-CE-00415 de 18 enero de 2019, mediante el cual el Ing. Edwin Arroba Padilla, en calidad de Coordinador de Gestión Catastral pone en conocimiento de esta Administración las áreas de posible adjudicación.

Oficio N.- 2019-0482 de 07 de febrero de 2019, formulado por el Ing. John Lema en calidad de

## Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021

Administrador de la Zona Eloy Alfaro (E), solicitando a la dirección de catastro nos remita la ficha técnica con la superficie adjudicar, los respectivos linderos y el valor para continuar con el procedimiento de adjudicación solicitado.

Informe Social remitido solicitado mediante memorando N.-AZEA-DGT-UTV-2019-0246-M, mediante el cual se emite criterio favorable para proceder con la adjudicación de la faja municipal, solicitada por el Sr. Marco Toapanta.

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0212-M, de 04 agosto de 2020, mediante el cual el área de obras públicas de esta Administración nos informa que no se tiene previsto realizar ningún tipo de proyecto en el área mencionada de acuerdo a la planificación Operativa 2020, suscrito por el Arq. Mario Esparza en calidad de Responsable.

Oficio N.- ADJ000383-0166-011-UGCPIM, de 21 de enero de 2021, mediante el cual la Abg. Justinne García, solicita al Arq. Héctor Fernando Zamorano en calidad de Director de Catastro nos informe ratificando o rectificando el área solicitada en adjudicación solicitada por el Sr. Marco Toapanta.

Informe técnico de catastro N.-DMC-UCE-2021-1967, de 07 julio de 2021, mediante el cual se establece la superficie de adjudicación clasificada de la siguiente manera:

Área N.-1	Relleno de quebrada	54, 27 mts <sup>2</sup>
Área N.-2	Área de protección	27,47 mts <sup>2</sup>
Superficie adjudicar total		81.74 mts <sup>2</sup>

Con un valor 8646,51 (Ocho mil seiscientos cuarenta y seis dólares con cincuenta y un centavos)

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGT-UP-2021-0039-M, de 23 marzo de 2021, mediante el cual el área de proyectos nos informa que no se tiene previsto realizar ningún tipo de proyecto en el área mencionada de acuerdo a la planificación Operativa 2021, suscrito por el Ing. John Lema en calidad de Responsable del área de Proyectos.

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2021-0050-M, de 11 mayo de 2021, mediante el cual el área de Obras Públicas de esta Administración nos informa que no se tiene previsto realizar ningún tipo de proyecto en el área mencionada de acuerdo a la planificación Operativa 2021, suscrito por el Arq. Mario Esparza en calidad de responsable el área.

Escrituras celebradas en la Notaria del Cantón otorgada en la Notaria Séptima del Cantón Jorge Lara otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda A FAVOR DEL Sr. Marco Antonio Toapanta.

Memorando N.-2010-001-JZTYV, mediante el que se solicita el Informe Social relacionado con el pedido de adjudicación formulado por el Sr. Marco Toapanta.

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0420-M, de 25 noviembre 2021, mediante el cual nos notifica que se adjunta el Informe Social Actualizado

Informe Social DGPD-45-2021, mediante el cual manifiesta el criterio favorable para continuar con el proceso de adjudicación

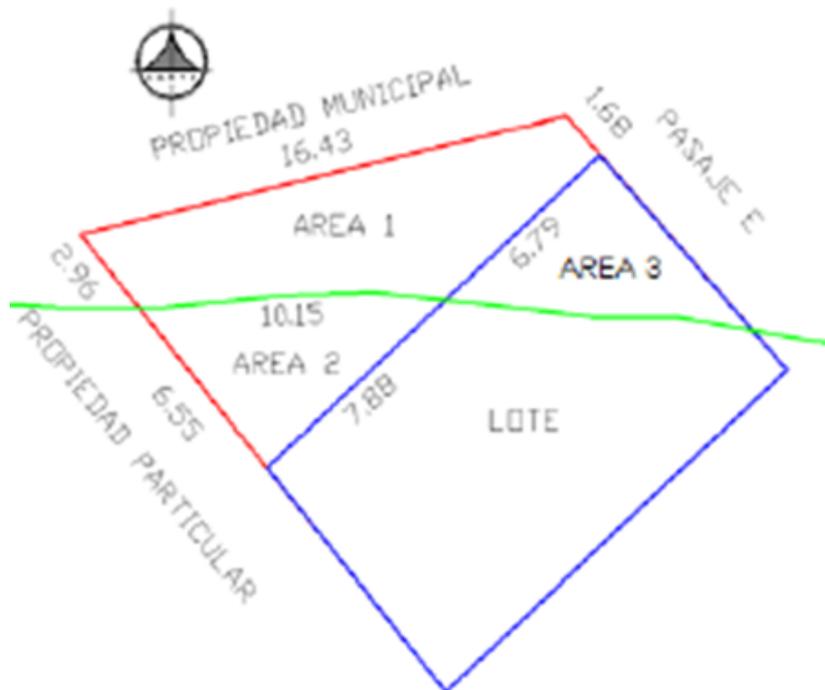
**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M**

**Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021**

**2.-INFORME TECNICO.-**

Realizada la inspección al sitio se pudo constatar que el espacio solicitado en adjudicación se encuentra en la actualidad ocupada por el propietario del inmueble con cerramiento frontal y lateral.

Creo pertinente el poner en su conocimiento que el mencionado espacio se encuentra utilizado como patio y área de estacionamientos



Se adjunta el grafico en el que se determina la superficie adjudicar datos obtenidos del Informe Técnico de Catastro N.- DMC-UCE-2021-1967, 20 de octubre de 2021, con las siguientes especificaciones:

Norte: 16.43 mts con propiedad municipal  
 Sur: 14.77 mts con propiedad del Sr. Marco Toapanta  
 Este: 1.68 mts con pasaje E.  
 Oeste: 9.51 mts con propiedad Municipal y Propiedad Particular

La superficie adjudicar establece dos áreas con los siguientes datos:

DENOMINACION	AREA ( mts2)	VALOR MTS2	FACTOR DE CORRECCION	VALOR TOTAL
AREA N.-1	54.27	132.24	0.7	5023.78
AREA N.-2	27.47	132.24		3632.63
AREA TOTAL	81.74			8656,41

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M**

**Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021**

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 001 Código Municipal libro IV.6 que trata de la propiedad del espacio Público, Título I, Capítulo I, artículo IV.6.15 determina:

*“ Para el caso que faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”*

El espacio municipal adjudicarse se lo denomina como faja ya que la superficie total adjudicar al interesado es de 81.74 mts<sup>2</sup> estableciendo que el lote mínimo en el sector de acuerdo al informe de Regulación Metropolitana de consulta determina que el lote mínimo es de 200 mts<sup>2</sup> y que el frente mínimo es de 10 mts condiciones que no el espacio adjudicar no cumple por lo que se le cataloga como una faja municipal, de acuerdo al requerimiento establecido en la Ordenanza 001 , Código Municipal, artículo IV.6.5

**3.- UBICACIÓN.-**



**4.-CONCLUSIONES.-**

Esta Jefatura con los antecedentes expuestos emite criterio FAVORABLE para proceder con la adjudicación de la faja municipal solicitada, sírvase usted emitir el criterio legal correspondiente al pedido formulado por el Sr. Marco Toapanta.

**5.-RECOMENDACIONES.-**

Es importante poner en su conocimiento que por tratarse de un bien de dominio público el Concejo Metropolitano requiere cambiar la categoría a un bien de dominio privado para proceder con el trámite de

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M**

**Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021**

adjudicación solicitado.

Previo a iniciar cualquier tipo de intervencion en el area producto del relleno de la quebrada, el interesado debera realizar un estudio de suelos y someterse a la normativa municipal vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2311-O

Anexos:

- MARCO TOAPANTA LA ISLA ADJ \_2018121209402600.pdf
- MARCO TOAPANTA LA ISLA ADJ \_2018121209390100.pdf
- MARCO TOAPANTA LA ISLA ADJ .pdf
- marco toapanta adj la isla \_2019121908594500.pdf
- marco toapanta adj la isla \_2019121908591900.pdf
- marco toapanta adj la isla \_2019121908583700.pdf
- marco toapanta adj la isla \_2019121908581000.pdf
- INFORME.pdf
- FICHA TECNICA
- GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0212-M (1) INFORME POA 2020 OOPP.pdf
- oficio 00415.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1476-O.pdf
- FICHA\_INF\_CATASTRAL\_ESP\_UNI 2021.pdf
- it-dmc-uce-2021-1967-signed-signed (3)-signed.pdf
- FICHA CATASTRAL 2021.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0420-M emo enviando informe social.pdf
- informe\_social\_sr\_toapanta.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marco Vinicio Galarza Palacios	mvgp	AZEA-DGT-UTV	2021-11-26	
Revisado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	jfmr	AZEA-DGT-UTV	2021-11-26	
Aprobado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	jfmr	AZEA-DGT-UTV	2021-11-26	

