

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2022-0837-M**

**Quito, D.M., 25 de mayo de 2022**

**PARA:** Sr. Mgs. Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**

Sr. Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**ASUNTO:** Informe de Productividad (Faja de terreno) / INFORME

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, con el fin de dar atención al requerimiento realizado mediante **Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-0210-M**, de fecha 04 de mayo de 2022 identificado con el asunto "Solicitud de Informe de Productividad", mediante el cual planteó su solicitud.

Como reseña lo que sigue:

**1. ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio **GADDMQ-DMGBI-2022-0210-M** de fecha 04 de mayo de 2022 e identificado con el asunto: "Solicitud de Informe de Productividad", el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz - Director Metropolitano, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se dirigió a esta Dirección Metropolitana Financiera con el siguiente pedido: "En este sentido, y con la finalidad de dar continuidad al proceso de adjudicación de faja de terreno, adjunto a este documento se remite el expediente digital de la faja de terreno colindante al predio No. 321135. (...) se sirva emitir su informe de productividad el mismo que salvo mejor criterio se sugiere tomar en cuenta el Oficio No. D.M.F.T-1102, de 08 de marzo de 2012, en el que la Dirección Metropolitana Financiera, manifiesta que a nombre del señor Marco Antonio Toapanta Zambrano, se registra el pago del título de crédito 61003494231, por concepto del área de terreno, correspondiente a la adjudicación de faja a su favor, con fecha 03 de enero de 2012. Finalmente, se solicita que tanto el expediente digital como su informe de productividad sean remitidos directamente a Procuraduría Metropolitana, para que este a su vez emita su criterio favorable y ponga en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público." Al mencionado documento en Sitra se adjuntaron 28 archivos digitales, de cuyo análisis se desprende el presente informe.
1. Mediante **oficio no numerado**, de fecha 16 de octubre de 2018, el Doctor Marco Antonio Toapanta Zambrano, se dirige al Administrador Zonal Eloy Alfaro – Ing. Edwin Ramiro Bosmediano Contero a quien solicita se actualice el trámite de adjudicación de la faja de terreno únicamente colindante con el predio 321135 del cual es su titular; manifiesta además que Concejo Metropolitano de Quito, con fecha 08 de diciembre de 2011 le adjudicó dicha faja de terreno y que los respectivos valores están cancelados. Como anexo presenta el oficio C803 de 09 de diciembre de 2011, suscrito por la Abogada Patricia Andrade Baroja – Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, este oficio está dirigido al Doctor Marco Antonio Toapanta Zambrano y a otras dependencias municipales, en el cual en el punto 2) se resuelve adjudicar la faja de terreno a favor del Señor Marco Antonio Toapanta Zambrano.

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2022-0837-M**

**Quito, D.M., 25 de mayo de 2022**

1. Mediante memorando No. **GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0212-M** de fecha 04 de agosto de 2020, el Arq. Mario Enrique Esparza Morocho - Responsable de la Unidad de OOPP emite: *“Informe técnico: No existe programado obras en el POA 2020, intervención o propuestas arquitectónicas dentro de estos bienes municipales, según cronogramas de la Unidad de Obras Públicas de esta Administración.”*
1. Mediante Informe Técnico No. **DMC-UCE-2021-1967** de 20 de octubre de 2021 la Dirección Metropolitana de Catastro a través del Jefe Unidad Catastro Especial – Joselito Geovanny Ortiz Carranza, proporciona los Datos Técnicos para adjudicación de área municipal.
1. Mediante **Informe Social No. DGPD-45-2021**, revisado y aprobado por Andrea Alvarado el 22 de noviembre de 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro concluye: *“En base a lo actuado y en vista que los informes de años anteriores han sido favorables, toda vez que el peticionario tiene la voluntad de continuar con el proceso, ratificamos el Informe social favorable. Se recomienda al peticionario que la posible faja de adjudicación, sea únicamente utilizada como parqueadero, ya que se trata de un relleno de quebrada y no puede existir construcción de vivienda alguna.”*
1. Mediante memorando No. **GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0310-M** de fecha 26 de noviembre de 2021, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda - Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, Administración Zonal Eloy Alfaro - Unidad de Territorio y Vivienda, emitió Informe Técnico con las siguientes: *“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.”*
1. Mediante **Informe Legal N° 360-DJ-2021** de fecha 20 de diciembre de 2021, la Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota - Directora de Asesoría Jurídica, Administración Zonal Eloy Alfaro, emite: *“...INFORME LEGAL FAVORABLE para la Adjudicación de la Faja de terreno solicitada por el señor TOAPANTA ZAMBRANO MARCO ANTONIO, propietaria del inmueble signado con el número de Predio 321135, clave catastral NO. 31207 35 001, ubicado en el Pasaje E, manzana 3, de la urbanización La Isla, parroquia Solanda, cantón Quito.”*
1. Mediante Oficio Nro. **EPMAPS-GT-2022-0099** de fecha 21 de febrero de 2022, el Ing. José Miguel Ortega Vásquez - Gerente Técnico de Infraestructura, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - Gerencia Técnica de Infraestructura, manifestó: *“Por lo expuesto, la EPMAPS, emite criterio técnico favorable para la adjudicación del terreno, ubicado en el predio No. 321135.”*
1. Mediante memorando Nro. **GADDMQ-DMF-T-2022-0802-M** de fecha 23 de mayo de 2022, la Ing. Vanesa del Rocio Rosero Cruz - Tesorera Metropolitana, Dirección Metropolitana Financiera – Tesorería, manifestó que: *“De acuerdo con la revisión realizada al sistema de consulta de obligaciones, se verifica que el título de crédito N° 61003494231 por concepto de Venta de Lotes de Terreno a nombre de*

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2022-0837-M**

**Quito, D.M., 25 de mayo de 2022**

*TOAPANTA ZAMBRANO MARCO ANTONI, se encuentra cancelado el 03 de enero de 2012, por el valor de USD 2.287,84. Emisión de la obligación realizada con base a la siguiente información: “RESOL SGC 803 09 12 2011 IC 2011 365 PREDIO 321135 CLAVE CATASTRAL 31207 35 001 ADJUDIC”.*

**1. BASE LEGAL:**

**1. La Constitución de la República del Ecuador: Artículo. 226** *“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 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 ejercicios de los derechos reconocidos en la Constitución.”*

**1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización–Cootad: Artículo 437** *“Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado;...”*

**1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización–Cootad: Artículo 481** *“Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.(...)”*

*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.(...)”*

**1. La Resolución No. A-0011, de 21 de enero de 2008** establece en el Numeral 3.4.2 *“ADJUDICACIONES: Este trámite se inicia en la Unidad de Gestión de la propiedad de Inmueble Municipal, quien debe emitir informe y remitirlo a Procuraduría, Acompañando la siguiente documentación:*

- a) Informe técnico de la administración Zonal;*
- b) Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro;*
- c) Informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)*
- d) Informe de EMMOP-Q (remanentes viales o partes áreas recreativas) o EMAAP-Q (cuando son rellenos de quebradas).”*

**1. RECOMENDACIÓN:**

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 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 ejercicios de los derechos reconocidos en la Constitución.

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2022-0837-M**

**Quito, D.M., 25 de mayo de 2022**

En virtud de lo expuesto una vez revisada la documentación y en el marco de la normativa legal citada, esta Dirección, apegada a sus funciones, competencias y atribuciones, emite el Informe económico (Productividad), de la faja de terreno que colinda con el Predio N° 321135, con Clave Catastral 31207-35-001, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito que se encuentra a nombre del Doctor Marco Antonio Toapanta Zambrano, siendo el área de posible adjudicación (área 1 = 54,27 m2 y área 2 = 27,47m2) en total 81,74 metros cuadrados conforme la información catastral.

Los documentos analizados son los citados en antecedentes, por consiguiente, esta dependencia emite el **CRITERIO FAVORABLE** para que este predio continúe con el trámite idóneo, ya que corresponde a una faja de terreno.

Importante lo planteado en el **Informe Social No. DGPD-45-2021**, “*Se recomienda al petionario que la posible faja de adjudicación, ...sea únicamente utilizada como parqueadero, ya que se trata de un relleno de quebrada y no puede existir construcción de vivienda alguna...*”

Debo manifestar que de los 28 documentos que se encuentran como anexo al oficio **GADDMQ-DMGBI-2022-0210-M**, solo 27 se re direccionan con este informe, de acuerdo al pedido del Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a Procuraduría Metropolitana, ya que el archivo digital “i-0048-ecr-at-dmgr-2021\_predio\_no\_321135-signed.pdf” no está disponible en el Sistema de Trámites SITRA, el mensaje es “*Lo sentimos no se pudo descargar el archivo solicitado*”.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez  
**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**

Referencias:

- GADDMQ-DMF-T-2022-0802-M

Anexos:

- 0210-epmmop-gj-2022-of.pdf
- epmaps-gt-2022-0099.pdf
- epmaps-gt-2022-136\_.pdf
- ficha\_catastral\_2021.pdf
- ficha\_inf\_catastral\_esp\_uni\_2021.pdf
- gaddmq-azea-az-2021-1476-o.pdf
- gaddmq-azea-az-2021-3142-o.pdf
- gaddmq-azea-dgp-2021-0420-m\_emo\_enviando\_informe\_social.pdf
- gaddmq-azea-dgt-uop-2020-0212-m\_(1)\_informe\_poa\_2020\_oopp.pdf
- gaddmq-azea-dgt-uop-2020-0212-m\_(1)\_informe\_poa\_2020\_oopp-1.pdf
- gaddmq-azea-dgt-utv-2021-0310-m.pdf
- gaddmq-dmgbi-2022-0166-o.pdf
- gaddmq-dmgbi-2022-0979-o.pdf
- gaddmq-sgsg-dmgr-2022-0483-m.pdf
- informe.pdf
- informe\_legal\_n°\_360-dj-2021.pdf
- informe\_legal\_n°\_360-dj-2021-1.pdf
- informe\_social\_sr\_toapanta.pdf
- it-dmc-uce-2021-1967-signed-signed\_(3)-signed.pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2022-0837-M**

**Quito, D.M., 25 de mayo de 2022**

- it-dmc-uce-2021-1967-signed-signed\_(3)-signed-1.pdf
- marco\_toapanta\_adj\_la\_isla\_\_2019121908581000.pdf
- marco\_toapanta\_adj\_la\_isla\_\_2019121908583700.pdf
- marco\_toapanta\_adj\_la\_isla\_\_2019121908591900.pdf
- marco\_toapanta\_adj\_la\_isla\_\_2019121908594500.pdf
- marco\_toapanta\_la\_isla\_adj\_.pdf
- marco\_toapanta\_la\_isla\_adj\_\_2018121209390100.pdf
- marco\_toapanta\_la\_isla\_adj\_\_2018121209402600.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2022-05-25	
Elaborado por: Maria Fernanda Merchan Ponce	mfmp	DMF	2022-05-25	
Revisado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2022-05-25	
Aprobado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2022-05-25	

