

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O

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

Asunto: Enajenación faja de terreno municipal colindantes con los predios Nos. 656932, 656934, 656935 y 656936 Exp. PM No. 2021-00688

Señora Abogada
Lida Justinne García Arias
Administradora Zonal Eloy Alfaro
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Según corresponde el Oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-2712-O de 20 de agosto de 2021, la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda Ex Administradora Zonal Quitumbe indica y solicita:

"En respuesta al Documento No. GADDMQ-PM-2021-2295-O, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el cual señala lo siguiente:"(...) Me permito poner en su consideración el informe jurídico remitido por Procuraduría devolviendo el expediente que tiene que ver con el pedido de adjudicación formulado por el Señor Manuel Mesías Toscano Cóndor según consta del oficio No. GADDMQ-PM-2021-2295-O por el que se indica: "Con relación al su Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0515-O de 25 de febrero de 2021, mediante el cual solicita que se emita criterio legal para la adjudicación de la faja de terreno que colinda con el predio No. 656934 que se encuentra a nombre del señor Manuel Mesías Toscano Cóndor, manifiesto: Mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2019, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el señor Manuel Toscano propietario del predio No. 656935, solicita la adjudicación de una faja de terreno de 0.44m² producto de un relleno de quebrada Con Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0090-M de 30 de septiembre de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido al Director Metropolitano de Catastro señala que el señor Manuel Toscano, solicita la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal colindante con su propiedad identificada con predios Nos. 656932, 656934, 656935 y 656936, clave catastral No. 31910-39-007 (propiedad horizontal), ubicada en la parroquia Chillogallo y solicita que se emita el informe del estado y razón de propiedad. Mediante Informe Técnico No. DMC-GM-2021-0483 de 3 de diciembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que: "(...) una vez revisado el sistema catastral SIREC-Q y la documentación recibida del referido inmueble, se encuentra registrado a nombre de: TOSCANO CONDOR, en Propiedad Horizontal con clave catastral N° 31910-39-007 (...) Además, adjunta la ficha que

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O

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

contiene los datos técnicos para la adjudicación del área de terreno municipal, de la cual consta: "1.1. **AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:** AREA TOTAL A ADJUDICARSE: 0,44m² 1. 2. **IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS: PROPIETARIO:** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO **REFERENCIA CATASTRAL:** JUNTO AL INMUEBLE CLAVE CATASTRAL: 31910-39-007: **DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL RAZON:** AREA CORRESPONDIENTE A PRODUCTO RELLENO DE QUEBRADA" En virtud de lo expuesto, se devuelve el expediente a fin de que se determine: (i) a quienes se va adjudicar la mencionada faja de terreno de propiedad municipal producto de relleno de quebrada, por cuanto la misma colinda con un predio declarado en propiedad horizontal y la enajenación debería ser a todos los copropietarios, lo que se debería reflejar en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro; y, (ii) si la faja de terreno municipal se encuentra dentro o fuera de los linderos del título de dominio del inmueble donde se autorizó la propiedad horizontal, ya que esta precisión permitirá establecer el procedimiento que se aplicará al presente trámite. Una vez que se aclaren los asuntos referidos deberá contrastar con los informes emitidos y establecer la pertinencia de su actualización". Al respecto me permito solicitar a: **Señor Manuel Mesias Toscano Cóndor:** En razón de ser propiedad horizontal sírvase justificar y determinar los titulares de dominio del predio colindante a la faja de terreno municipal objeto del pedido de adjudicación y de ser el caso también presentará, un poder por el que los titulares de dominio le deleguen para el pedido correspondiente de adjudicación, en razón del pronunciamiento del oficio No. GADDMQ-PM-2021-2295-O, de Procuraduría Metropolitana que en su parte principal indica: "(...) a fin de que se determine: (i) a quienes se va adjudicar la mencionada faja de terreno de propiedad municipal producto de relleno de quebrada, por cuanto la misma colinda con un predio declarado en propiedad horizontal y la enajenación debería ser a todos los copropietarios" A las dependencias Municipales adscritas al trámite de adjudicación como son: **Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio:** Según corresponde al informe jurídico de Procuraduría en la ficha catastral perteneciente a este trámite de adjudicación deberían constar todos los titulares de dominio del inmueble objeto de declaratoria de propiedad horizontal. **Administración Zonal Quitumbe:** En razón que esta Administración Zonal, se autorizo la correspondiente declaratoria de propiedad horizontal, se servirá verificar si la faja de terreno municipal se encuentra dentro o fuera de los linderos del título de dominio del inmueble donde se autorizó la propiedad horizontal, ya que esta precisión permitirá establecer el procedimiento que se aplicará al presente trámite. Pedido que se lo realiza de conformidad con lo solicitado por Procuraduría Metropolitana según se refiere el oficio No. GADDMQ-PM-2021-2295-O, (...)"

Al respecto me permito informar que por parte de la Unidad de Gestión Urbana se realizó la búsqueda en el Sistema SGCT de Registro de Actas Históricas y el resultado

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O

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

fue que esta Administración no autorizó la Declaratoria de Propiedad Horizontal correspondiente al predio global No. 172115 y producto de este la alicuota No. 656935, propiedad del Señor Manuel Toscano; ya que la Administración Zonal Quitumbe fue creada el 12 de junio del año 2001 y este proceso fue realizado y aprobado con fecha 20 de marzo del 2001 en la Administración Sur actualmente denominada Administración Zonal Eloy Alfaro; por lo tanto se deberá remitir su pedido a dicha Administración."

Al respecto, me permito manifestar que:

i. Marco Normativo:

1. Constitución de la República del Ecuador

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas 25). 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 3465.- De la enajenación directa y beneficiario del remate. - 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".

Artículo 3466.- Iniciativa del trámite. - El trámite se realizará por iniciativa propia del Municipio o a pedido de cualquiera de los propietarios colindantes de la faja 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; 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".

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O

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

3.COOTAD

“Art. 482.- Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”.

ii Solicitud:

En razón del Oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-2712-O, suscrito por la Administradora Zonal Quitumbe, en el cual se concluye que la Administración Zonal Eloy Alfaro es competente, me permito poner en su conocimiento los archivos digitales que tienen que ver con el pedido de adjudicación por parte del **Señor Manuel Mesias Toscano Córdor**, a fin que se sirva autorizar a quien corresponda se emita el criterio técnico y legal actualizado, sobre la factibilidad de realizar dicha adjudicación de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, en caso de que el criterio sea favorable se deberá determinar la superficie y linderos del área de posible adjudicación

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O

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

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-2021-2712-O

Anexos:

- informe_técnico_no_azq-dgt-utv-it-2020-099_(4).pdf
- solicitud_informe_productividad.pdf
- gaddmq-dmf-2021-0222-m.pdf
- informe_tecnico_dmc-gce-0483-signed_(2).pdf
- informe_de_regulación_metropolitana_no.711819.pdf
- informe_tecnico_faja_de_terreno.pdf
- respuesta_unidad_catastro_azq-memo_2020-0001-m_(1).pdf
- pedido_arq_manuel_toscano_solciita_la_adjudicacion_faja_colinda_predio_656935_(3).pdf
- oficio_gaddmq-dmc-gce-2019-1173-o_(avaluos_y_catastros).pdf
- informe_de_catastro_no_002843.pdf
- gaddmq-dmgbi-2020-2223-o.pdf
- ficha_adjudicacion-signed_(4)-signed_(2).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0515-O.pdf
- anexo_gráfico_1_p_656932.pdf
- anexo_fotográfico.pdf
- GADDMQ-PM-2021-2295-O (3).pdf
- GADDMQ-AZQ-2021-2712-O (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2427-O (002).pdf
- GADDMQ-PM-2021-2295-O (3).pdf

Copia:

Señora Abogada
 Paola Matilde Pino Garrido
Servidor Municipal 12

Señora Abogada
 Emma Yolanda Martínez Yanez
Servidor Municipal 7

Señora
 Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	DMGBI	2021-10-22	
Elaborado por: Emma Yolanda Martínez Yanez	eymy	DMGBI-AL	2021-10-21	
Revisado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2021-10-22	
Aprobado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	DMGBI	2021-10-22	



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3258-O

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

QUITO
gobierno.org.ec

Documento Firmado
electrónicamente por
BRUNO NICOLAS
ANDRADE
GALLARDO

