

Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2021-0222-M

Quito, D.M., 12 de febrero de 2021

**PARA:** Sr. Abg. Jose Antonio Vaca Jones  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

**ASUNTO:** INFORME DE PRODUCTIVIDAD. PROCESO DE ADJUDICACIÓN, PREDIO No. 656934

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, con el fin de dar atención al requerimiento realizado mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2550-O, mediante el cual manifiesta: “(...) *Por lo expuesto, solicito remita el informe de productividad a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Artículo. 437, literal (a) del COOTAD. (...)*”

Al respecto me permito señalar lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0544-O, menciona: “(...) *En atención al oficio N° GADDMQ-AZQ-2020-0025-M, de 28 de enero de 2020 con el cual se remite el expediente con la solicitud de adjudicación de 0.44 m2 a favor de Manuel Mecías Toscano Cóndor, propietario de la Propiedad Horizontal con clave catastral 31910-39-007 ubicada en la calle S36C y calle Ernesto Albán, la cual colinda con un área de quebrada rellena de posible adjudicación. En virtud de estos antecedentes, y con el fin de iniciar el proceso de adjudicación de las faja antes mencionada de propiedad municipal, remito el presente expediente con la finalidad de que su Administración Zonal emita el correspondiente informe técnico del área a ser adjudicada, el cual contendrá la razón de propiedad, la configuración del área a adjudicarse, linderos y cabida de la misma, elementos indispensables para iniciar el proceso(...)*”

1.2.- La Administración Zonal Quitumbe mediante informe técnico N° AZQ-DGT-UTV-2020-099 de 30 de octubre de 2020, remitió el informe técnico el cual contiene los antecedentes, el análisis técnico, los informes de inspección, así como la base y el informe legal en el cual concluye lo siguiente: “*El área solicitada corresponde a una faja de terreno producto de una quebrada rellena de conformidad a lo que determina el COOTAD, de acuerdo al Art. 481 Compraventa de fajas o lotes. Con todos los antecedentes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para la adjudicación del área de (0.44m2) perteneciente a una quebrada rellena.*”

1.3.- El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2550-O, afirma lo siguiente: “(...) *La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que se considera con criterio **Favorable** para que se realice la adjudicación. (...)*”

1.4 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0263-O, respecto de la consulta realizada a través del oficio N° GADDMQ-DMF-2020-1224-O comunica lo siguiente: “(...) 2.- *En lo que se refiere a que “se señale*

## Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2021-0222-M

Quito, D.M., 12 de febrero de 2021

*cuál de los 2 informes técnicos adjuntos se deben considerar”, me permito poner en su conocimiento que el informe técnico de la zona contiene los datos de linderos, superficie y cabida de la faja; y, el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro determina la razón de la propiedad, linderos, superficie y la valoración de la faja de terreno de posible adjudicación. (...)*”

### 2. BASE LEGAL:

#### 2.1 La Constitución de la República del Ecuador:

*“Art. 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.”*

#### 2.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización–Cootad:

*“Art. 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;(…)”.*

*“Art. 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.(…)”*

#### 2.3 La Resolución No. A-0011, de 21 de enero de 2008 establece:

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).”*

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2021-0222-M**

**Quito, D.M., 12 de febrero de 2021**

**3. 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.

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 No Predio N° 656934; que se encuentra a nombre del Sr. Manuel Toscano siendo el área de posible adjudicación de 0.44m<sup>2</sup>

De conformidad al expediente digital específicamente al Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-2020-099, mismo que en su parte pertinente indica lo siguiente:” El área solicitada corresponde a una faja de terreno producto de una quebrada rellena de conformidad a lo que determina el COOTAD, de acuerdo al Art. 481 Compraventa de fajas o lotes.”.

Por consiguiente, esta dependencia emite el **CRITERIO FAVORABLE** para que este predio continúe con el trámite de correspondiente, ya que, corresponde a una faja de terreno que no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales para el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-2020-099.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Econ. Pedro Fernando Núñez Gómez  
**DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0263-O

Anexos:

- INFORME TECNICO FAJA DE TERRENO.pdf  
- SOLICITUD INFORME PRODUCTIVIDAD.pdf

Copia:

Sra. Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**

Sr. Abg. Luis Alberto Velasquez Mera  
**Analista de Control y Gestión**

**Memorando Nro. GADDMQ-DMF-2021-0222-M**

**Quito, D.M., 12 de febrero de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: LUIS ALBERTO VELASQUEZ MERA	vmla	DMF-T-DC	2021-02-11	
Aprobado por: Pedro Fernando Núñez Gómez	pfng	DMF	2021-02-12	

