

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
30/10/2020	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención al Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M, de fecha 26 de octubre de 2020, mediante el cual manifiesta: *"Con la finalidad de atender el requerimiento de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles mediante Documento No. GADDMQ-DMGBI-2020-2088-O, solicito comedidamente, con el carácter de urgente, se remita el informe técnico y social de su competencia respecto de la donación del predio 3707187 a favor del Ministerio de Gobierno."*

2. ANTECEDENTES

2.1.- NORMATIVA

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: *" Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."*

Mediante Oficio N° 2691-14-DMGBI de fecha 11 de agosto de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, pone en conocimiento: *"...los requisitos, base legal, procedimientos, etc., sobre los trámites relacionados con: comodatos, donaciones, Convenios de Administración y Uso y transferencias de dominio:*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 30/10/2020	Página 1 de 7

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448

2. DONACIONES

BASE LEGAL:

“Art. 436.- Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

REQUISITOS

- Solicitud dirigida al señor Alcalde Metropolitano.
- Copia de nombramiento del solicitante.
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del solicitante”.

2.2.- ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00671-0, de fecha 25 de marzo de 2020, el Ing. Tomás Neacato Linzano, Ex-Director Metropolitano de Catastro, remitió las fichas técnicas para la declaratoria de bien mostrenco de las áreas requeridas del predio: 132503 de clave catastral No. 10219-03-010, para el proceso de transferencia para la construcción de las Unidades de Policía Comunitaria por parte del Ministerio de Gobierno.

Mediante Oficio No.GADDMQ-DMC-2020-03896-O de fecha 10 de septiembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la ficha técnica del área (LOTE 2), clave catastral referencial No. 10219-03-010, con un área de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1677-O, de fecha 04 de septiembre de 2020, la Administración Zonal de Tumbaco, manifiesta: *“Esta Administración Zonal acogiendo los informes técnico y legal considera favorable la declaratoria de bien mostrenco de la superficie*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 30/10/2020	Página 2 de 7
-----------------------------	------------------------------	----------------------	---------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448

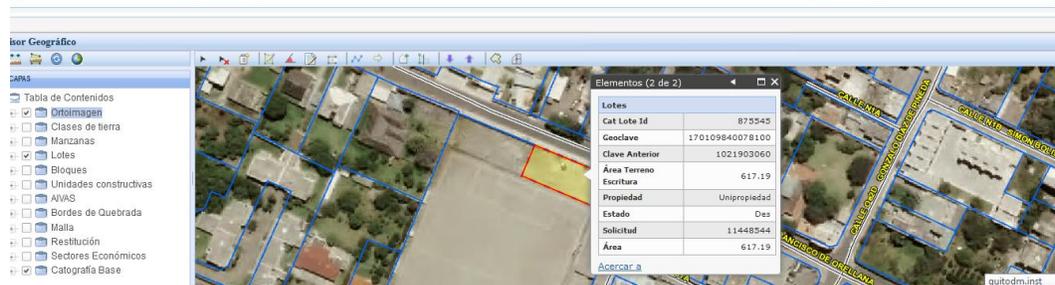
de 623.09m2.catastral referencial No.10219-03-010 (LOTE 2), ubicado en el sector Tumbaco cabecera, parroquia de Tumbaco, con un área total de 623.09 metros cuadrados”.

Mediante RESOLUCIÓN No. C 087-2020 de fecha 14 de octubre de 2020, El Concejo Metropolitana de Quito, luego de analizar el Informe No. IC-2018-419, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos: 87 literal d), 415, 419 y, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos: IV.6.170 y IV.6.171 contenidos en el Título IV, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Resuelve: *“Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (...)* ii) *bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco,(...) de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución.”*

3. DESARROLLO DEL INFORME

Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que el predio N° 3707187 con clave catastral N° 10219-03-060, ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área gráfica de 617,19 m2, como se muestra a continuación:

Clave Anterior	Extension	Clave Catastral	Trámite	Solicitud	Predio	Tipo	Coopropietario	Proceso	Estado	Zona	Usuario	Editar
1021903060	000000000	170109840078100	8494371	11448544	3707187	UN	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RUC: 1766003410001		CONTROL CALIDAD	URBANO	jcampaña	



Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 7
S. Salazar	F. Valencia	30/10/2020	

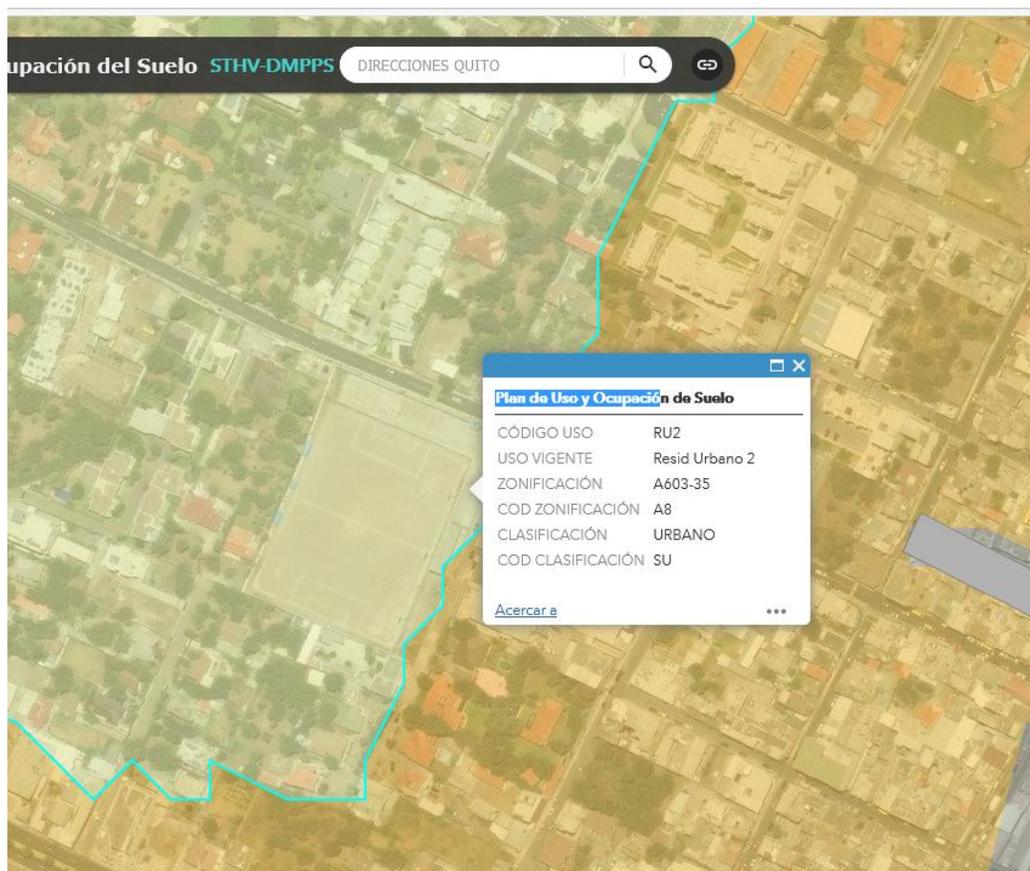
INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448

Revisado el mapa de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda (www.territorio.maps.arcgis.com), donde se determina que se encuentra en suelo urbano con una Zonificación de A606-35, es decir: lote mínimo 600.00m2, frente mínimo 15.00m.



Realizada la inspección el 29 de octubre de 2020, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio municipal N° 3707187, se encuentra con cerramiento hacia el lindero Norte (hacia calle Francisco de Orellana). No existen construcciones, como se indica en las fotografías:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 30/10/2020	Página 4 de 7

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 30/10/2020	Página 5 de 7
-----------------------------	------------------------------	----------------------	---------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

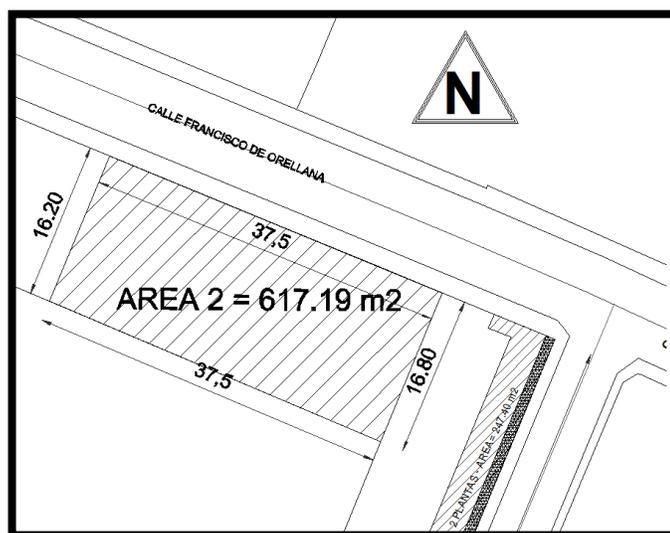
DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448

El área de donación solicitada para la construcción de la UPC, es de 617.19 metros cuadrados. Dentro de los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS DEL ÁREA PARA UPC			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 37,50 m con Calle Francisco de Orellana	En 37,50 m con Cancha Deportiva	En 16.20 m con Construcción	En 16.80 m con Cancha Deportiva

Se debe indicar que las dimensiones y área es de acuerdo a la información catastral.



4. CONCLUSIONES Y RECOMENACIONES

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA DONACIÓN** del predio N° 3707187, con clave catastral N° 10219-03-060, ubicado en el sector Tumbaco Cabecera, Parroquia Tumbaco, con un área total del predio de 617.19 metros cuadrados conforme a información catastral.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 30/10/2020	Página 6 de 7
-----------------------------	------------------------------	----------------------	---------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0359-M

DONACIÓN DE PREDIO N° 3707187

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/448

RECOMENDACIÓN:

- Se recomienda que Procuraduría Metropolitana en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, protocolicen ante un Notario Público e inscriban en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, junto con las publicaciones realizadas la Resolución de Concejo Metropolitano; luego de lo cual se remita la debida copia a la Administración Zonal para poder completar el presente informe, de Conformidad al con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;"CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO, Artículo IV.6.185.-Regularización del bien inmueble mostrenco.
- Revisado el Sistema SIREC-Q, se verifica que el gráfico del predio N° 132503, aún contiene el área del predio N° 3707187, por lo que se recomienda realizar la actualización gráfica en el catastro para poder completar el presente informe.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	30-10-2020	
S. Salazar	TV	30-10-2020	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 7 de 7
S. Salazar	F. Valencia	30/10/2020	