

Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-1009-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

**Asunto:** Revocatoria de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-149 (subdivisión del predio municipal 1223974) Exp. PM No. 2023-00384

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
En su Despacho

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1044-O, de fecha 16 de marzo 2023, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles – DMGBI, mediante el cual solicita: “... *Por lo antes mencionado se solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de cumplimiento a lo que se indica por parte de Procuraduría Metropolitana, con relación a lo que se menciona en el Artículo 1904 literal 5 del Código Municipal, artículo citado en el presente oficio.*

También se solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emita el informe favorable o desfavorable con respecto a la revocatoria de la Resolución No. C-149...”; al respecto informo:

**ANTECEDENTES:**

- Con Oficio No. STHV-DMGT-2022-3059-O, de fecha 1 de septiembre de 2022, La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica a la Administración Zonal Quitumbe: “*se realizó la verificación del plano presentado y los datos de área que se establece en el Informe de Regulación Metropolitana - IRM, y se constató que el área de levantamiento no coincide con el área regularizada determinada en el IRM...*”

*Por lo expuesto pongo en su conocimiento el particular para que la Administración Zonal que usted encabeza, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastros, solventen la referida inconsistencia...* (El subrayado y negrita me pertenece).

- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-3306-O, de fecha 19 de septiembre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión del Territorio, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: “... *se sirva remitir los documentos pertinentes, que justifiquen de titularidad de dominio del lote signado con el número de predio 1223974 sector Bretaña ...*”

Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-1009-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

- La Dirección de Bienes Inmuebles con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3874-O, de fecha 6 de octubre de 2022 remite el informe N° DMGBI-ATI-2022-0214, mediante el cual indica: “... 3.2 *DATOS LEGALES (TITULARIDAD)*”

*El predio No. 1223974 con clave catastral No. 32607-01-002 es un bien inmueble de propiedad municipal por ser CUERPO B (Complejo Deportivo MATSUMOTO) Urbanización La Bretaña mediante escritura pública realizada en la Notaria Tercera ante el doctor Roberto Salgado Salgado el 22 de abril de 1999, e inscrita el 12 de mayo de 1999 en el Registro de la Propiedad ...”*

- La Administración Zonal Quitumbe, mediante Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-4641-O, de fecha 30 de octubre de 2022, remite a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda la siguiente información:
- Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZQ-2022-0228-M fecha 29 de octubre 2022 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros que en su parte pertinente indica: “... *Al respecto me permito informar que la Dirección Metropolitana de Catastro, procede con la respectiva actualización en el sistema catastral SIREC-Q ...”*
- Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCÉ-2022-2654-O fecha 28 de octubre 2022 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros en el cual se indica: “... *Por lo expuesto y una vez realizada la verificación del levantamiento planimétrico georreferenciado de los predios Nos. 3676939, 3676940 y 3676941 con los puntos GPS tomados en la inspección realizada el 30 de septiembre de 2022, esta Dirección Metropolitana procedió a realizar la actualización catastral de los predios en mención, conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe ...”*
- Con Oficio Nro. Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-0168-O de fecha 16 de enero de 2023 La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda emite pronunciamiento técnico:

**“...PRONUNCIAMIENTO TÉCNICO:**

*Por lo expuesto y con base en la normativa legal invocada, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, determina:*

- *La subdivisión del predio 1223974, aprobada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No.C-149 de fecha 15 de junio de 2018, presenta errores tanto en la cabida total del lote original como en la superficie y linderos de los lotes resultantes, de conformidad al plano del levantamiento topográfico elaborado por la Administración Zonal Quitumbe.*
- *La Comisión de Propiedad y Espacio Público mediante Resolución No.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-1009-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

*012-CPP-2021 de fecha 28 de abril de 2021, resolvió devolver el expediente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con el objeto de que se verifique las diferencias de áreas, y, convocar a una mesa de trabajo con el objeto de absolver las inquietudes planteadas.*

- *La Dirección de Gestión del Territorio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **RECOMIENDA** que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles por ser la entidad responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que le corresponde requerir al Concejo Metropolitano dejar sin efecto la Resolución C-149 que aprobó la subdivisión del predio 1223974 con la finalidad de realizar un nuevo proceso de subdivisión con los datos correctos del levantamiento topográfico.*

*Adicionalmente se precisa que en la normativa vigente **NO** contempla la modificatoria de subdivisión como opción para habilitación del suelo, considerando además que el Sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas (SLUM) **NO** permite registrar una modificatoria de Subdivisión ...”*

- Revisado el Sistema de Licenciamiento Urbanístico Metropolitano, se verifica que el flujo del trámite para subdivisión del predio No. 1223974 se encuentra finalizado.

#### **CONCLUSIÓN:**

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicite del Concejo Metropolitano dar de baja la Resolución No C-149, de fecha 15 de junio de 2018, que aprobó la subdivisión del predio 1223974; se disponga a la Dirección Metropolitana de Catastros se restituya el lote global a su estado original, se regularice la Diferencia de Área del Lote y se solicite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial la aprobación del proyecto de subdivisión del lote resultante.

Cabe señalar, al momento el Acto Administrativo de Subdivisión del predio No. 1223974 se encuentra perfeccionado mediante la Resolución C-149.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-1009-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2023-1044-O

Anexos:

- DMGBI-AT-2023-034-signed (1)-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0798-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-3193-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2280-O.pdf
- GADDMQ-AZQ-2023-0602-O.pdf
- GADDMQ-DMF-2022-1062-O.pdf
- STHV-DMGT-2023-0168-O.pdf
- documentos\_predio\_la\_bretaña.pdf
- Resolución de Concejo Metropolitano para subdivisión.pdf
- resolución\_no\_012-cpp-2021\_(1).pdf
- gaddmq-dmgbi-2023-0798-o.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexandra Gabriela Arauz Izurieta	aa	STHV-DMGT	2023-03-24	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2023-03-24	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2023-03-24	

