



1. DATOS DEL TRÁMITE

TIPO DE TRÁMITE:	Predio 1223974
ASUNTO:	Informe de motivación para Revocatoria de Resolución C-149

2. ANTECEDENTES

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1209-O de 3 de mayo de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe de la mesa de trabajo convocada por Resolución No. 012-CPP-2021; relacionada a la donación del predio No. 3676939, a favor de Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación SENESCYT. En el oficio se establece lo siguiente:

“Desarrollo de la mesa:

1. Con Resolución No. C-149, de 15 de junio de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 14 de junio de 2018, luego de analizar el Informe No. IC-2018-078, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; RESOLVIÓ: Autorizar el fraccionamiento de predio No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba.

Del fraccionamiento efectuado al lote global No.1223974 se obtiene como producto 3 lotes identificados como: Lote No.1 signado con número de predio 3676939, Lote No.2 signado con número de predio 3676940, y Lote No.3 signado con número de predio 3676941.

2. El lote No.1 es motivo de solicitud de donación a favor de la Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación SENESCYT. De conformidad a la Resolución No. C-149, de 15 de junio de 2018, protocolizada el 5 de julio de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 2018, el lote No.1 se particulariza con los siguiente linderos y dimensiones:

Lote No.	Área a Escriturar	Norte	Sur	Este	Oeste
	124434,77 m2	86,62m con lote 2	104,34m con calle 24 de Mayo (Beaterio)	249,91m con calle S/N	263,26m con calle 5

3. Del plano de levantamiento planimétrico presentado por la Administración Zonal Quitumbe y de la ficha de donación No.DMC-GCE-2020-291 presentada por la Dirección Metropolitana de catastro, se evidencian diferencias tanto en superficie como en longitud de los linderos con respecto de la escritura de subdivisión.”

En relación a la mesa de trabajo efectuada con fecha 29 de abril de 2021 se concluye y resuelve lo siguiente:

“Conclusiones de la mesa:

En razón de los hechos presentados y una vez argumentado por parte de la Administración Zonal Quitumbe que el plano de levantamiento presentado corresponde a la superficie y dimensiones reales del terreno se concluye lo siguiente:

El plano de fraccionamiento del lote la Bretaña, predio No. 1223974, que se uso para la aprobación de la Resolución No. C-149 contiene erratas ya que no expresan la superficie y dimensiones reales de la propiedad.

Resolución de la mesa:

Finalmente la mesa de trabajo efectuada con fecha 29 de abril de 2021 a las 10h00 RESUELVE lo siguiente:

1. Efectuar la Modificatoria a la Resolución No. C-149, con el objetivo de rectificar las dimensiones reales de los lotes producto del fraccionamiento. Para ello se deberá iniciar con el proceso de Fraccionamiento Especial del predio No.1223974 (lote global), determinando nuevamente los linderos y cabida de cada uno de los lotes resultantes.

2. La Administración Zonal Quitumbe presentará el levantamiento planimétrico del lote global, predio No.1223974, con los linderos y cabidas de los lotes a individualizarse.

3. El procedimiento de Fraccionamiento Especial del predio No. 1223974 estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles motivará el inicio del Fraccionamiento Especial.”



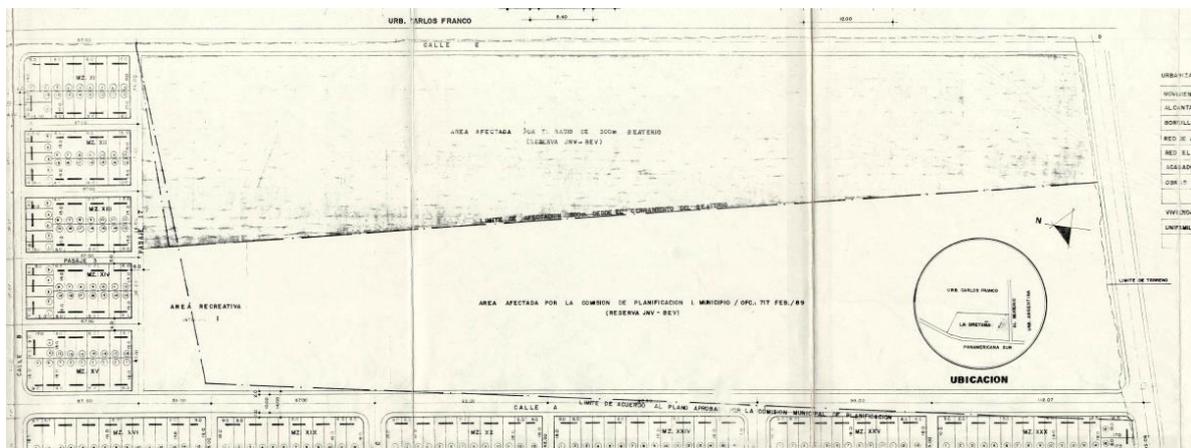
3. DESARROLLO DEL INFORME

En relación a la resolución emitida en la mesa de trabajo la Dirección Metropolitana efectuó a realizar las gestiones necesarias con las entidades municipales para la obtención de los informes necesarios conforme se detalla a continuación:

TITULARIDAD

El área de Inventario de la DMGBI emite el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-0214, documento que determina lo siguiente:

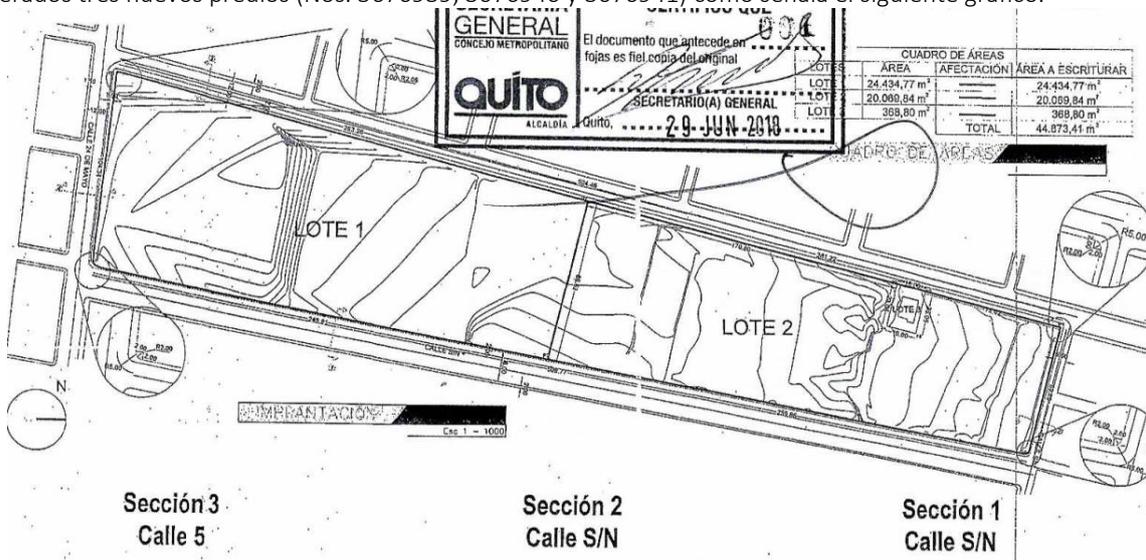
“El predio No. 1223974 con clave catastral No. 32607-01-002 es un bien inmueble de propiedad municipal por ser CUERPO B (Complejo Deportivo MATSUMOTO) Urbanización La Bretaña mediante escritura pública realizada en la Notaria Tercera ante el doctor Roberto Salgado Salgado el 22 de abril de 1999, e inscrita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



FRACCIONAMIENTO

Mediante Resolución de Concejo No. C-149 de 15 de junio de 2018, el Concejo Metropolitano, luego de analizar el Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público No. IC-2018-078, resolvió autorizar el fraccionamiento del predio No. 1223974, que en su momento tenía como fin la transferencia de una de las áreas resultantes del fraccionamiento (predio No. 3676939) a favor del Ministerio de Educación, quedando los dos predios restantes (predio No. 3676940 y 3676941) como equipamiento comunal y deportivo.

El proceso de subdivisión se perfeccionó mediante protocolización de la Resolución en la Notaría 67 del cantón Quito, el 05 de julio de 2018 y se inscribió en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 2018; quedando así generados tres nuevos predios (Nos. 3676939, 3676940 y 3676941) como señala el siguiente gráfico.



Sección 3
Calle 5

Sección 2
Calle S/N

Sección 1
Calle S/N

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 9
28/03/23	2.0	



LOTE No.	ÁREA A ESCRITURAR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	24.434,77	86,62m con lote 2	104,34m con calle 24 de Mayo (Benterio)	249,91m con calle S/N	263,26m con calle 5
2	20.069,84	69,49m con calle S/N y 23.05m con lote 3	86,62m con lote 1 y 23.05m con lote 3	259,86m con calle S/N	170,80m con calle 5, 16,00m con lote 3 y 74,42m con calle 5
3	368,80	23,05m con lote 2	23,05m con lote 2	16,00m con lote 2	16,00m con calle 5

SEGUIMIENTO DE PROCESO DE MODIFICATORIA C-149 DE 15 DE JUNIO DE 2018.

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1218-O de 3 de mayo de 2021 se solicitó a la Administración Zonal Quitumbe a realizar el levantamiento planimétrico georeferenciado del lote global, predio No.1223974, con los linderos y cabida de los lotes a particularizarse; estos son:

- Lote No.1, actualmente signado con predio No.3676939,
- Lote No.2, actualmente signado con predio No.3676940, y
- Lote No.3, actualmente signado con predio No.3676941.

Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-1767-O de 1 de junio de 2021 la Administración Zonal Quitumbe remite el levantamiento solicitado.

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3255-O de 22 de octubre de 2021 se solicita a la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación informar si la donación del inmueble en mención aún es de interés para implementar el proyecto propuesto.

Con oficio No. SENESCYT-PRETT-2022-0012-CO de 28 de enero de 2022 la Gerencia del Proyecto de Reconversión de la Educación Técnica y Tecnológica Superior Pública del Ecuador señala que es de su interés continuar con la donación del predio No. 3676939 para implementar el proyecto de construcción del Instituto Tecnológico Superior "Sucre" – Quito Sur.

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0810-O de 8 de marzo de 2022 se solicita a la Administración Zonal Quitumbe proceder con la anulación de la resolución No. C-149 de manera que se conforme nuevamente un solo cuerpo y proceder con el fraccionamiento especial.

Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-0933-O de 11 de marzo de 2022, la Administración Zonal Quitumbe señala que *"corresponde a la Autoridad Administrativa Otorgante (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda), proceder con el trámite de resciliación correspondiente así como con el de anulación del fraccionamiento celebrado a consecuencia de las diferencias de áreas y afectaciones no observadas; así como el inicio y aprobación de un nuevo procedimiento especial de subdivisión."*

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0950-O de 17 de marzo de 2022, se solicitó a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda se proceda con el trámite respectivo a fin de dejar sin efecto el fraccionamiento sancionado mediante Resolución No. C-149 de 15 de junio de 2018; agradeceré informar a esta Dirección Metropolitana el avance del procedimiento.

Con oficio No. STHV-DMGT-2022-1249-O de 04 de mayo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial informa que: *"Corresponde a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles definir si requiere modificar o dejar sin efecto la Resolución No. 012-CPP-2021 que aprobó la subdivisión del predio 1223974, lo cual estará apropiadamente sustentado, y, remitir el proyecto técnico de subdivisión, debidamente firmado por la Autoridad competente y el profesional técnico respectivo."*



Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1552-O de 4 de mayo de 2022, se solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial informar cuál es la documentación necesaria que esta Dirección Metropolitana deberá adjuntar junto con el proyecto técnico de subdivisión.

Con oficio No. STHV-DMGT-2022-1819-O de 30 de mayo la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emite un listado de documentos para dejar sin la subdivisión del predio No. 1223974.

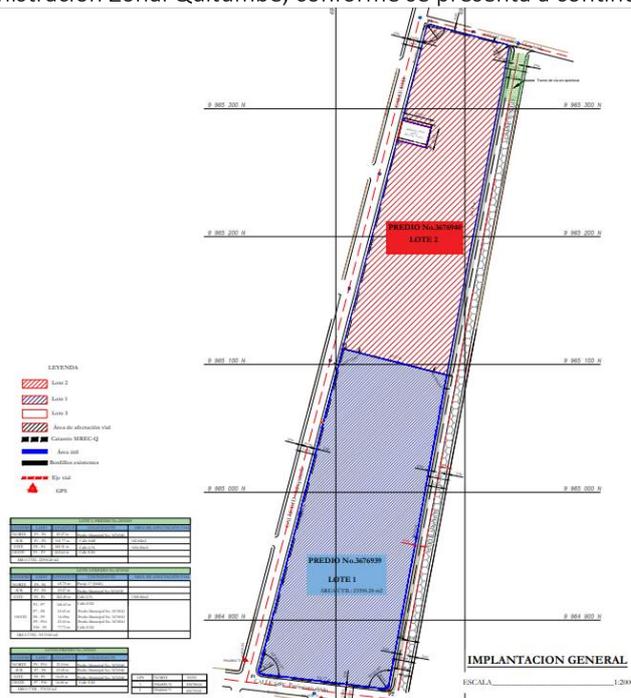
Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2230-O de 19 de junio de 2022, se emite traslado del requisitos a complementar hacia la Administración Zonal Quitumbe.

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2504-O de 7 de julio de 2022, se efectúa insistencia a la Administración Zonal Quitumbe.

Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-2807-O de 14 de julio de 2022 la Administración Zonal Quitumbe adjunta lo siguiente:

- Referente a la regularización del área del predio No. 1223974; se anexa el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UC-IT-802, emitido por la Unidad de Catastro de esta Administración así como toda la documentación que sirvió de base para el catastro del fraccionamiento en el predio global.
- Referente al Informe Técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2021-145 de 06 de septiembre de 2021 e Informe de replanteo y afectación vial, actualizado, emitido por la Administración Zonal Quitumbe, se anexa el informe técnico actualizado Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-0100 y los informes de replanteo Nros. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-104, AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-105 y AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-106, emitidos por la Unidad de Territorio y Vivienda.
- Referente a la socialización realizada para el presente caso; se anexa el Informe de socialización Nro. AZQ-DGPD-UGP-EA-03, emitido por la Dirección de Gestión Participativa.
- Referente al plano georreferenciado de la propuesta de subdivisión del predio No. 1223974, en AutoCAD versión 2010; se anexa el plano de la propuesta en archivo dwg y pdf e Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-192, emitido por la Unidad de Gestión Urbana."

En los documentos anexos al oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-2807-O se observa el plano de levantamiento emitido por la Administración Zonal Quitumbe, conforme se presenta a continuación:





LOTE 1- PREDIO No.3676939				
LINDERO	LADO	LONGITUD	COLINDANTE	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL
NORTE	P3 - P4	83.27 m	Predio Municipal No. 3676940	
SUR	P1 - P2	101.77 m	Calle S48F	102.82m2
ESTE	P2 - P4	249.91 m	Calle S/N	1054.50m2
OESTE	P1 - P3	262.64 m	Calle E1D	
ÁREA ÚTIL: 23598.28 m2				

LOTE 2-PREDIO No.3676940				
LINDERO	LADO	LONGITUD	COLINDANTE	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL
NORTE	P5 - P6	65.75 m	Pasaje 17 (S46E)	
SUR	P3 - P4	83.27 m	Predio Municipal No.3676939	
ESTE	P4 - P6	262.49 m	Calle S/N	1188.00m2
OESTE	P3 - P7	168.43 m	Calle E1D	
	P7 - P8	23.03 m	Predio Municipal No. 3676941	
	P8 - P9	16.05m	Predio Municipal No. 3676941	
	P9 - P10	23.10 m	Predio Municipal No. 3676941	
P10 - P5	77.73 m	Calle E1D		
ÁREA ÚTIL: 19133.88 m2				

LOTE3-PREDIO No.3676941				
LINDERO	LADO	LONGITUD	COLINDANTE	
NORTE	P9 - P10	23.10 m	Predio Municipal No. 3676940	
SUR	P7 - P8	23.03 m	Predio Municipal No. 3676940	
ESTE	P8 - P9	16.05 m	Predio Municipal No. 3676940	
OESTE	P7 - P10	16.08 m	Calle E1D	
ÁREA ÚTIL : 370.52 m2				

GPS	NORTE	ESTE
1	9964838.76	494788.66
2	9964868.71	494729.82

FICHAS TECNICAS – DMC

Con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2280-O de 13 de septiembre de 2022 el Jefe de la Unidad de Catastro Especial DMC emite las Fichas Técnicas de los Predios Nros. 3676940, 3676941 y 3676939 de Claves Catastrales 32607-22-002, 32607-22-003 y 32607-22-001.

- Ficha catastral Predio 3676939

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
 CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: [usuario]

Datos del Titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Documentos de identidad N°	1760003410001
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	3260722001
Número Predio	3676939
Parroquia:	TURUBAMBA
Ubicación	Dirección: - E1D -
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Superficie de terreno según escritura	24,434.77 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	24,434.77 m ²
Superficie de construcción	356.63 m ²
Área de Construcción Cerrada	356.63 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frete principal	617.51 m
Año de construcción	2000
Local Principal	Destino Económico 37 ESPACIO PÚBLICO
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	1,937,379.16
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	32,327.28
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	1,969,706.44
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.
 La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.
 La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha [fecha].
 Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.
 La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Monday, September 05, 2022 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
 CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: [usuario]

IMAGEN FICHA PREDIAL

UBICACIÓN DEL LOTE

FOTO FACHADA

IMPLANTACIÓN

Escala 1:2,484



Fichas catastral Predio 3676940

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: mnavia

Table with 2 columns: Field Name and Value. Includes sections for 'Datos del titular registrado en el catastro', 'Identificación y ubicación del bien inmueble', 'Datos del bien inmueble', 'Avalúo vigente del bien inmueble', and 'Avalúo Declarado'.

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: mnavia

IMAGEN FICHA PREDIAL



Fichas catastral Predio 3676941



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: mmava

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Documentos de identidad N°	1760003410001
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	3260722003
Número Predio	3676941
Ubicación	Parroquia: TURUBAMBA
Dirección:	EID - -
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	368.80 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	368.80 m ²
Superficie de construcción	213.58 m ²
Área de Construcción Cerrada	213.58 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frete principal	16.00 m
Año de construcción	2014
Local Principal	Destino Económico 37 ESPACIO PÚBLICO
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	35,581.82
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	103,825.04
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	139,406.86
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.
La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.
La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .
Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Monday, September 05, 2022 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: mmava

IMAGEN FICHA PREDIAL



Las fichas presentadas por la Dirección Metropolitana de Catastro contienen los datos de escritura y área grafica acorde a los datos del fraccionamiento aprobada con Resolución de Concejo No. C-149, por lo tanto, no muestran coincidencia con las área levantadas por la Administración Zonal Quitumbe, que corresponden a la realidad de los predios.

INFORMES DE REGULACIÓN METROPOLITANA – AZQ

Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-4945-O de 18 de noviembre de 2022 la Administración Zonal Quitumbe emite los Informes de Regulación Metropolitana actualizados de los predios Nros. 3676939, No 3676940, No 3676941.

COMPARATIVO DE SUPERFICIES

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, según lo que se indica en el siguiente cuadro comparativo:

Cuadro comparativo de áreas predio 1223974			
No. Predio (subdivisión)	3676939	3676940	3676941
Área según ficha del fraccionamiento aprobada con Resolución de Concejo No. C-149	24.434,77	20.069,84	368,80
Área según levantamiento presentado por la Administración Zonal Quitumbe	23.598,28	19.133,88	370,52

Por lo tanto, sobre el predio No. 3676939 existe una diferencia de 836,49 m2 en menos del área de lote 1 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 935,96 m2 en menos del área de lote 2 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 1,72 m2 en más del área de lote 3 aprobado.

INFORMES PARA LA REVOCATORIA DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. C-149

- Dirección Metropolitana Financiera

Con oficio No. GADDMQ-DMF-2022-1062-O de 12 de agosto de 2022 la Dirección Metropolitana Financiera se fundamenta en el informe emitido por la Administración Zonal Quitumbe No. GADDMQ-AZQ-2022-3031-O de

Fecha de elaboración	Versión	Página 7 de 9
28/03/23	2.0	

 Municipio de Quito	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2023-034

fecha 01 de agosto de 2022, señalando que:

“Esta Dirección Metropolitana se fundamenta en el informe detallado, en consecuencia informar que, los predios 3676939, 3676940, 3676941, (predio global 1223974) no reportan provecho alguno para las finanzas del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.”

- **Dirección Metropolitana de Gestión Territorial**

Con oficio No. STHV-DMGT-2023-0168-O de 16 de enero de 2023 la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial señala lo siguiente:

“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. 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.”

Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-1009-O de 24 de marzo de 2023 la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial señala lo siguiente:

“ 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.”

- **Administración Zonal Quitumbe**

Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-0602-O de 23 de febrero de 2023 la Administración Zonal Quitumbe remite adjunto los informes técnico, social y legal calificados con criterio favorable para la Revocatoria de la Resolución C-149.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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, según lo que se indica en el siguiente cuadro comparativo:

Fecha de elaboración	Versión	Página 8 de 9
28/03/23	2.0	



Cuadro comparativo de áreas predio 1223974			
No. Predio (subdivisión)	3676939	3676940	3676941
Área según ficha del fraccionamiento aprobada con Resolución de Concejo No. C-149	24.434,77	20.069,84	368,80
Área según levantamiento presentado por la Administración Zonal Quitumbe	23.598,28	19.133,88	370,52

Por lo tanto, sobre el predio No. 3676939 existe una diferencia de 836,49 m2 en menos del área de lote 1 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 935,96 m2 en menos del área de lote 2 aprobado.

Sobre el predio No. 3676940 existe una diferencia de 1,72 m2 en más del área de lote 3 aprobado.

En virtud de lo expuesto, y con los informes emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial y Administración Zonal Quitumbe, se emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para iniciar el proceso de revocatoria de la Resolución C-149.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Mauricio Ortiz	28/03/2023	
Revisado por:	M.Arch. Orlando Quenguán	28/03/2023	