

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0432-O

Quito, D.M., 08 de febrero de 2022

**Asunto:** INFORME ÍNTEGRO Y PORMENORIZADO PROYECTO RESIDENCIAL BOTÁNICO EN EL VALLE DE CUMBAYÁ

Señora Doctora  
Brith Catherine Vaca Chicaiza  
**Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito**  
**DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0057-O de 02 de Febrero de 2022, suscrito por Ab. Brith Catherine Vaca, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, con respecto al cumplimiento de la Resolución del Concejo Metropolitano No.C021-2021-de 14 de marzo que tiene relación el cambio de categoría del predio No. 3697579 de propiedad municipal y el cual solicita lo siguiente: “ (...) solicito a su Autoridad se sirva remitir a mi Despacho en el plazo máximo de tres (3) días un informe íntegro y pormenorizado respecto al siguiente punto: Cumplimiento de la disposición transitoria segunda de la resolución C-021-2021 debatida y aprobada en la Sesión Ordinaria Número 129, de 09 de marzo de 2021, por mayoría de 17 concejales presentes (16 votos a favor con una Abstención de mi parte) del Concejo Metropolitano de Quito sancionada por el ex alcalde el día 14 del mismo mes y año que contiene la asignación de datos de zonificación al predio número 279520. (...)”.

Al respecto, de acuerdo a su solicitud me permito informar a detalle las actividades realizadas de acuerdo a su solicitud:

- Es importante indicar que existe un error en el texto y que se menciona el número de predio 279520, y de acuerdo a la Resolución C-021-2021 de 14 de marzo de 2021, la disposición transitoria segunda establece lo siguiente : *En el plazo de treinta (30) días, la Dirección Metropolitana de Catastro y la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles emitirán los informes técnicos del cambio de categoría del predio Nro. 3697579, o su parte proporcional, los que serán puestos en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, previo el conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.*”, en virtud de lo señalado lo correcto es el cambio de categoría del predio No. 369579.

- Con Memorando No. STH-DMGT-2021-1103-M de 22 de septiembre de 2021, el Director Metropolitano de Gestión territorial solicito a esta Dirección que en el ámbito de sus competencias informe el estado de cumplimiento del cambio categoría del predio

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0432-O

Quito, D.M., 08 de febrero de 2022

No.3697579 con la finalidad de llevar a cabo el procedimiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo (LMU10) especial.

- Mediante informe técnico No. DMGBI-ATI-2021-0318 de 15 de octubre de 2021 el área técnica concluye lo siguiente: "(...) *El predio No. 3697579 con clave catastral 10415-05-010, por constituir relleno de quebrada, se encuentra catalogado como bien de dominio y uso público, por lo que NO ES SUSCEPTIBLE AL CAMBIO DE CATEGORÍA de acuerdo a lo que establece el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD*

- A través del Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2021-0473-M, de 20 de octubre de 2021, suscrito por el área técnica solicita al área legal lo siguiente: "(...) *al ser un tema jurídico, solicitó comedidamente se analice la pertinencia del cambio de categoría al predio No. 3697579, tomando en consideración que lo establecido en la Resolución No. C 021-2021 de Alcaldía Metropolitana difiere con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). De ser el caso se recomienda se realice una consulta a Procuraduría Metropolitana con la finalidad de que se emita un criterio legal al respecto.*

- El área legal de la Dirección solicito mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0679-M de 05 de noviembre de 2021 a Procuraduría Metropolitana emita su criterio legal respecto de la pertenencia del cambio de categoría del predio No. 3697579, tomando en cuenta el artículo 423 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, hasta la presente fecha no hemos recibido contestación por lo cual estamos a la espera.

- Con oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5640-O de 07 de diciembre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, remite a la presente Dirección el oficio No. AFFV-DJA-306-1122021 ingresado al sistema SITRA mediante documento No. GADDMQ-AM-AGD-2021-6986-E, correspondiente al requerimiento de permuta por parte de la Fideicomiso Botánico.

- Mediante oficio No. AFFV-DJA-306-1122021, de 01 de diciembre de 2021, el Fideicomiso Botánico, solicita se lleven a cabo las acciones necesarias para viabilizar la permuta entre el predio No. 3733695, de propiedad del Fideicomiso Botánico, a cambio de un área del predio No. 3697579 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- A través del memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2021-0282-M de 29 de diciembre de 2021, el área legal solicitó al área técnica de inventario de la presente Dirección, lo siguiente: "a) *Revisar los predios mencionados, con la finalidad de detectar*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0432-O

Quito, D.M., 08 de febrero de 2022

*alguna inconsistencia, especialmente en las áreas. En el caso de existir, emitir criterio para subsanar cualquiera de las inconformidades, regularización de áreas necesarias previas para proceder con el trámite respectivo de manera adecuada. b) Emitir el informe de titularidad del predio No. 3697579 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

- Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0027-M de 19 de enero de 2022, el área técnica de inventario remite el Informe Técnico DMGBI-AT-2022-0012, en el cual en los apartados 4. *CONCLUSIONES* y 5. *OBSERVACIONES*, se manifiesta lo siguiente: "4. *CONCLUSIONES* El predio N° 3697579 puede ser destinado al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos con la normativa legal vigente. El predio N° 3697579, al ser un relleno de quebrada posee la denominación: bien de uso público. 5. *OBSERVACIONES* En conformidad con las bases y los sistemas con los que cuenta esta Dirección Metropolitana me permito manifestar que el predio 3697579 no se encuentra entregado a otra entidad municipal o particular. El predio N° 3697579 al revisar la cédula catastral se evidenció que existe una diferencia de área de -0.01 m<sup>2</sup>, la cual debe ser regularizada en base a la normativa actual vigente."

En virtud de lo expuesto el área legal concluye lo siguiente, al existir dos informes técnicos emitidos por el área de inventario de bienes inmuebles de la DMGBI sobre el predio No. 3697579, entre los cuales existen ciertas diferencias e inconsistencias, y solicita a través del Memorando GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0024-M de 02 de febrero de 2022 realizar la debida aclaración sobre la titularidad, categoría y estado del predio mencionado; y en el caso de existir la necesidad de realizar la regularización de áreas, proceder con el trámite correspondiente a la Dirección de Catastro para que emita su pronunciamiento al respecto.

Para concluir nos encontramos a la espera del criterio legal de Procuraduría y además el área técnica solicitará a la Dirección de Catastro el informe respectivo y se continuará con la solicitud de informes correspondientes a las demás dependencias involucradas en el proceso de cambio de categoría del predio No. 3697579.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ratifica su compromiso de trabajo y de requerir cualquier información al respecto, se encuentra presta para atenderlo

Con sentimientos de consideración y estima

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0432-O

Quito, D.M., 08 de febrero de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-DC-VCBC-2022-0057-O

Anexos:

- gaddmq-sgcm-2021-5640-o (1).pdf
- 6986-e-affv-dja-306-1122021-fideval (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0027-M.pdf
- informe\_técnico\_0012\_predio\_3697579.pdf
- dmgbi-ati-2021-0318-predio\_3697579-cumbayá-signed (1).pdf
- rc-2021-021-asignacioin\_de\_datos\_de\_zonificacioin\_lote\_con\_predio\_no.\_279520\_(1) (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0024-M (1) Area técnica defina con catastro.pdf
- gaddmq-dmgbi-at-2021-0473-m (1) - Informe técnico.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0679-M (1) Consulta a Procuraduría-Cambio de Categoría.pdf
- STHV-DMGT-2021-1103-M.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Abogada  
Doris Stephany Andrade Pinto  
**Servidor Municipal 12**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0432-O**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2022-02-07	
Revisado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-02-08	
Revisado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2022-02-07	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-02-08	

