

**Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0819-O**

**Quito, D.M., 14 de abril de 2022**

**Asunto:** Solicitud de información respecto al predio No. 281437

Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL HIDALGO MALDONADO ANDREA**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y afectuoso saludo, en virtud al Oficio GADDMQ-DC-HMA-2022-0322-O, de fecha 04 de abril de 2022, me permito dar respuesta a lo solicitado, dentro del término establecido para el efecto, comunicando lo siguiente:

Con Oficio GADDMQ-DC-HMA-2021-0016-O, de fecha 12 de enero de 2021, manifiesta. *"Con un afectuoso y cordial saludo, me dirijo a usted, en virtud del oficio No. ESPAL\_LAW&JUSTICE-2021-002-OF, suscrito por representantes de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, quienes en su parte pertinente solicitan: "...se nos direcciona con los pasos a seguir en las distintas Dependencias Municipales que intervengan en el trámite administrativo para la solicitud por parte de la Directiva de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE del Convenio de Administración y Uso (Comodato) del parque de la Urbanización CEPE con número de predio 281437, ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la Parroquia de Cumbayá, en el sector de la Primavera II..." Por lo antes expuesto y de conformidad a lo establecido en el artículo 16 y 19 de la Resolución No. RC-2016-074, solicito su asistencia a la mesa de trabajo virtual, a realizarse mediante la aplicación de video llamadas Zoom, el día jueves 14 de enero de 2021, a las 09h00, con la finalidad de analizar la viabilidad de establecer el mencionado convenio y conocer el procedimiento del mismo."*

Con Oficio GADDMQ-AZT-2021-0067-O, de fecha 14 de enero de 2021, la Administración Zonal, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: *"...se remita la copia de la escritura del predio N° 281437 con clave catastral N° 10214-01-001 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como también se informe si sobre el predio N° 281437 existe algún proceso administrativo de Comodato, Convenio de Administración y Uso, etc., para poder continuar con el proceso administrativo correspondiente."*

Con Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-0136-O, de fecha 18 de enero de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa: *"Para los fines pertinentes, me permito indicar que de acuerdo a revisión a la información que mantiene esta Dirección Metropolitana y como también en módulo de CONSULTA del sistema del Registro de la Propiedad, remito la Ordenanza No. 2449 de 23 de septiembre de 1985, de aprobación y/o autorización de la Cooperativa de Vivienda de los Empleados de CEPE; y como también el ACTA DE INSCRIPCIÓN No. 472 - 00034 - PROPIEDAD - 1986 (1) del sistema del Registro de la Propiedad."*

Con Oficio GADDMQ-AZT-2021-0203-O, de fecha 29 de enero de 2021, la Administración Zonal solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros: *"Al respecto y con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente, solicito comedidamente disponga a quien corresponda remitir el informe técnico y social dentro del ámbito de sus competencias, respecto del referido predio conforme lo solicitan los interesados." Revisado el Sistema SIREC-Q, se verifica que el predios N° 281437 colinda con una quebrada. Con estos antecedentes, solicito a usted de la manera más cordial; se remita el informe de accidentes geográficos (borde superior de quebrada) del predio N° 281437 con clave catastral N° 10214-01 001 en archivo físico y digital (Autocad); para poder continuar con el proceso administrativo correspondiente."*

## Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0819-O

Quito, D.M., 14 de abril de 2022

Con Oficio GADDMQ-AZT-2021-0279-O, de fecha 09 de febrero de 2021, la Administración Zonal solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: *"Revisado el Sistema Sirec Q, se verifica que el predio N° 281437 de propiedad municipal, tiene una diferencia considerable de área de terreno entre la escritura: área: 9184.80 m<sup>2</sup> y el área gráfica: 6947.75 m<sup>2</sup>. Realizado el levantamiento topográfico, se verifica que existe un área de 6947.75 m<sup>2</sup>. (adjunto levantamiento topográfico georeferenciado) "Con estos antecedentes, solicito a Usted de la manera más cordial, se realice la regularización de la diferencia de áreas de terreno del predio Municipal N° 281437, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Municipal, previo a la emisión del informe técnico solicitado."*

Mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-1408-O, de 22 de junio de 2021, que atiende el oficio emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la regularización de áreas del Predio Municipal Nro. 281437, Clave Catastral Nro. 10214 01 001, ubicado en la Parroquia Cumbayá, Sector La Primavera.

Sin embargo, *"la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda indica que previo a dar atención a su solicitud deberá solventar las observaciones remitidas mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0822-M por la Unidad de Gestión Catastral, mismo que se adjunta al expediente SITRA." emite las siguientes observaciones, por tanto esta Dirección Metropolitana solicita a la Administración Zonal Tumbaco, remita los planos solventando las observaciones para suscribirlos y proceder con las modificaciones en los formatos que permitan continuar con el trámite."*

Con Memorando GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0822-M, de fecha 04 de junio de 2021, suscrito por la Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera, Jefe de Unidad de Gestión Catastral en su parte pertinente manifiesta: *"No se tiene una escritura en donde indique los nuevos linderos, de acuerdo a la información existe una ordenanza modificatoria 2441 que indican que no está inscrita, esta es valedera y si es así de acuerdo al plano colinda con quebrada y con el informe de borde de quebrada el levantamiento no llega hasta ese lindero, como se puede observar, o la propiedad municipal solo es hasta el muro, cuál de los dos es el lindero correcto."*

Con Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-1918-O, de fecha 25 de junio de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta: *"Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-1408-O de 22 de junio de 2021, que atiende el oficio emitido por "la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la regularización de áreas del Predio Municipal Nro. 281437, Clave Catastral Nro. 10214 01 001, ubicado en la Parroquia Cumbayá, Sector La Primavera."*

Sin embargo, *"la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda indica que previo a dar atención a su solicitud deberá solventar las observaciones remitidas mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0822-M por la Unidad de Gestión Catastral, mismo que se adjunta al expediente SITRA." emite las siguientes observaciones, por tanto esta Dirección Metropolitana solicita a la Administración Zonal Tumbaco, remita los planos solventando las observaciones para suscribirlos y proceder con las modificaciones en los formatos que permitan continuar con el trámite."*

Con Oficio GADDMQ-AZT-2021-1698-O, de fecha 07 de julio de 2021, la Administración informa a la Dirección de Bienes Inmuebles: *"Al respecto, de acuerdo al plano de La Urbanización CEPE, el área verde está graficada hasta el borde superior de quebrada, existiendo un cerramiento de malla al interior del predio."*

Por lo tanto se remite el levantamiento topográfico en formato Autocad, de acuerdo a estas consideraciones." Con Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2021-2103-O de fecha 07 de julio de 2021, mediante el cual manifiesta: *"En respuesta al Documento No. GADDMQ-AZT-2021-1698-O, con fecha 7 de julio 2021, en el cual se plantea que atiende al Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2021-1918-O de fecha 25 de junio de 2021, mediante el cual*

**Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0819-O**

**Quito, D.M., 14 de abril de 2022**

*manifiesta: (...)La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realiza la verificación en el sistema SIREQ, en el cual se observa una coincidencia de linderos, por tanto se requiere que se remita la versión final en PDF (verificar la fecha de actualización en la lámina, una vez suscrita con las firmas de responsabilidad correspondientes, remitirla a esta Dirección Metropolitana para que se pueda proceder con el trámite de Regularización de áreas del predio N° 281437."*

Con Oficio GADDMQ-AZT-2021-1773-O, de 14 de julio de 2021, la Administración Zonal informa a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: "Al respecto, sírvase encontrar adjunto el plano de levantamiento topográfico del predio N° 281437 en formato PDF con las firmas de responsabilidad."

Revisado el Sistema Catastral SIREC-Q, se verifica que el predio N° 281437 aún mantiene la diferencia de áreas entre el área de escritura y el área gráfica del predio. Por lo que previo a la emisión del informe técnico se requiere se realice el proceso administrativo correspondiente de regularización de diferencia de áreas del predio ya dentro del informe técnico se debe establecer linderos y cabida del predio.

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, procedió a realizar el oficio de insistencia a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles de la regularización de diferencia de áreas del predio N° 281437, con fecha 13 de abril de 2022, una vez que la Directora Jurídica, solicitó mediante memorando GADDMQ-AZT-DAJ-2022-0321-M, los informes técnicos correspondientes, para dar continuidad al trámite solicitado y atender la solicitud con la brevedad posible del caso.

Atentamente,

Abg. Pablo Andrés Játiva Moya  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Referencias:

- GADDMQ-DC-HMA-2022-0322-O

Anexos:

- GADDMQ-AZT-DGPD-2021-0390-M.pdf  
- GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0034-M(1).pdf  
- 1 GADDMQ-AZT-2021-0203-O.pdf  
- digitalizaci0n\_ra1pida\_a\_color\_a\_un\_archivo\_pdf\_609\_4.pdf  
- digitalizaci0n\_ra1pida\_a\_color\_a\_un\_archivo\_pdf\_605\_4.pdf  
- GADDMQ-AZT-DGPD-2021-0390-M.pdf  
- GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0034-M(1).pdf  
- 1 GADDMQ-AZT-2021-0203-O.pdf  
- digitalizaci0n\_ra1pida\_a\_color\_a\_un\_archivo\_pdf\_605\_1.pdf  
- GADDMQ-AZT-DAJ-2022-0321-M.pdf  
- GADDMQ-AZT-DGT-2022-0401-M.pdf  
- GADDMQ-AZT-DGPD-2022-0436-M.pdf  
- informe\_social\_cepe\_final-signed\_(1).pdf

Copia:

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**

Señor

**Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0819-O**

**Quito, D.M., 14 de abril de 2022**

Juan Fernando Andrade Proaño  
**Jefe de Despacho**

Señorita Abogada  
Maria Jose Romo Arteaga  
**Directora Jurídica**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Jose Romo Arteaga	mjra	AZT-DAJ	2022-04-12	
Aprobado por: Pablo Andrés Játiva Moya	pajm	AZT	2022-04-14	

