



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Asunto: Solicitud de informe de no oposición - Donación del predio Nro. 544531 Gad Parroquial de San José de Minas.

Señor Arquitecto
José Adolfo Morales Rodríguez
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD3
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-5045-E, de 21 de julio de 2023, mismo que contiene el OFI-GADPRSJM-122-2023-ADM/2023-2027, de 21 de julio de 2023, remitido por el Téc. Sup. Paterson Flores Espinoza, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San José de Minas, el cual solicita:

“(...) Solicitamos de la manera más especial se nos ayude con la donación del predio número 544531 en el cual funciona las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”, así mismo también solicitando la donación del predio 552792, “Edificio antiguo” del GAD Parroquial de San José de Minas donde actualmente funciona el Punto de Encuentro, Registro Civil y Centro de Equidad-Justicia y Proyectos Sociales Mies San José de Minas, para ello nos permitimos adjuntar los siguientes documentos para el trámite correspondiente: (...)”

Al respecto, manifiesto:

ANTECEDENTES. –

1. Mediante documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-5045-E, de 21 de julio de 2023, mismo que contiene el OFI-GADPRSJM-122-2023-ADM/2023-2027, de 21 de julio de 2023, remitido por el Téc. Sup. Paterson Flores Espinoza, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San José de Minas, el cual solicita:

“(...) Solicitamos de la manera más especial se nos ayude con la donación del predio número 544531 en el cual funciona las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”, así mismo también solicitando la donación del predio 552792, “Edificio antiguo” del GAD Parroquial de San José de Minas donde actualmente funciona el Punto de Encuentro, Registro Civil y Centro de Equidad-Justicia y Proyectos Sociales Mies San José de Minas, para ello nos permitimos adjuntar los siguientes documentos para el trámite correspondiente: (...)”

2. Con memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0173-M, de 14 de agosto de 2023, remitido por el Dr. Diego Esteban Martínez Godoy, Director Metropolitano de Parroquias Rurales, el cual indica a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

“(…) En este contexto, el GAD Parroquial de San José de Minas, en respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0059-O, remite la solicitud actualizada para la transferencia de dominio del bien inmueble donde funcionan las oficinas del GAD Parroquial, así como el nombramiento al cargo de elección popular del Presidente del GAD Parroquial, documentación que tengo a bien trasladar a usted en anexos, para su conocimiento y acción correspondiente.”

3. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0429-M, de 12 de septiembre de 2023, remitido por el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(…) Al respecto, y conforme las competencias asignadas por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración de la siguiente información:

Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad de los predios Nro. 544531 y Nro. 552792, solicitados en donación por el Gad Parroquial de San José de Minas.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad de los predios Nro. 544531 y Nro. 552792, solicitados en donación por el Gad Parroquial de San José de Minas.”

4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M, de 14 de septiembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual indica:

“(…) Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231 de 13 de septiembre de 2023, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. No. 544531 con clave catastral No. 50819-11-003.

Con respecto al otro inmueble se procedió a la búsqueda de la documentación de titularidad de dominio en los archivos pasivos y digitales proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee la Dirección, no se ha encontrado ningún documento (escritura pública) de propiedad municipal con relación al predio No. 552792 con clave catastral No. 50819-08-001.”

5. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0962-M, de 24 de octubre de 2023, remitido por Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual señala:

“(…) Al respecto, sírvase encontrar adjunto los Informes Técnicos No. DMGBI-AT-2023-321 y No DMGBI-AT-2023-321 de fecha 24 de abril, producto de la inspección realizada a los predios de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

propiedad municipal No. 552792 y 544531 respectivamente.”

6. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4956-O, de 14 de noviembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual solicita al Registro de la Propiedad:

“(…) se sirva remitir un certificado de gravámenes del bien inmueble de propiedad municipal por DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, conforme a Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014, Protocolización realizada en la Notaria Quincuagésima Octava ante el doctor Miguel Lenin Vaca Muñoz el 07 de mayo de 2018, e inscrita el 10 de diciembre de 2018, en el Registro de la Propiedad.”

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-6010-OF, de 28 de noviembre de 2023, remitido por el Registro de la Propiedad – Certificaciones, la cual establece:

“(…) En virtud de lo expuesto, remito el certificado con número 2614746 de fecha 28 de noviembre de 2023.”

8. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O, de 05 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 544531, solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.”

9. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O, de 10 de enero de 2024, remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, misma que indica a esta Dirección Metropolitana:

“(…) adjunto me permito remitir los siguientes documentos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M, de 18 de diciembre de 2023, a través del cual se solicita emitir los informes técnico y Social, respectivos a las Direcciones de Gestión del Territorio y Participación del Desarrollo de la AZEE.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M, de 29 de diciembre de 2023, que contiene el Informe Técnico, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la AZEE; con la siguiente conclusión:

“Con los motivos expuestos, al considerar el Art. 414 del COOTAD, el Art. 4 de la Resolución C 287, el Oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016 y la ocupación del inmueble municipal por el GAD parroquial de San José de Minas, con las Oficinas de la Junta Parroquial, la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico favorable para transferir el predio Nro. 544531 mediante donación, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San José de Minas, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Informe que remito para el respectivo análisis y criterio legal en la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0013-M, de 03 de enero de 2024, a través del cual se insiste en la emisión del informe Social a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZEE.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M, de 08 de enero de 2024, que contiene el Informe Social, emitido por la Dirección Zonal de Participación Ciudadana, con la siguiente conclusión:

“...El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 544531 y clave catastral. 50819-11-003 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso. Por lo expuesto se emite el correspondiente INFORME SOCIAL FAVORABLE, con el fin de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial de San José de Minas, identificados con clave catastral 50819-11-003, bajo las siguientes recomendaciones. Es necesario que exista un monitoreo y control por parte de la autoridad competente con el fin de garantizar el desarrollo normal y del buen uso de los espacios solicitados para donación. Se recomienda dar el mantenimiento adecuado de las instalaciones donde usan las entidades públicas, con la finalidad de tener una mejor imagen”

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0028-M, de 08 de enero de 2024, que contiene el Informe Legal, emitido por la Dirección Zonal de Asesoría Legal, con la siguiente conclusión:

"En virtud de los antecedentes expuestos, normativa legal señalada; y, de conformidad con los Informes Favorables, Técnico constante en Memorando Nro.

GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M, de 29 de diciembre de 2023, e informe Social constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M, de 08 de enero de 2024; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal FAVORABLE para que se continúe con los trámites pertinentes a fin de perfeccionar la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. 544531, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural San José de Minas".

De esta manera se da cumplimiento a su requerimientos, a fin de que se continúe conforme la Normativa Legal, hasta el perfeccionamiento de la Donación.”

10. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0147-O, de 11 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.”

11. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0099-O, de 15 de enero de 2024, la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, la cual indicó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Por lo expuesto, la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, previo a proceder con lo solicitado, informa que deberá solicitar a esta Dirección Metropolitana la actualización gráfica y alfanumérica del predio No. 544531, adjuntando el levantamiento planimétrico georreferenciado que sirvió de base para el proceso de la declaratoria de bien mostrenco, copia de la escritura inscrita y el certificado de gravamen del inmueble.”

12. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0505-O, de 29 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles indicó a la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.

Para lo cual, se adjunta a la presente el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, certificado de gravamen con número de trámite 2614746, de 28 de noviembre de 2023, remitido por el Registro de la Propiedad y Protocolización de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril del 2014, realizada en la NOTARIA QUINCUGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018.”

13. Según oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0307-O, de 13 de febrero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que previo a proceder con la emisión de la ficha técnica valorativa del predio No. 544531, es necesario que se solicite a esta Dirección Metropolitana la actualización gráfica y alfanumérica del predio en mención, en razón de que el predio se encuentra registrado con área de escritura de 267.00 m2 y área gráfica de 204.35 m2, lo cual difiere con el área y dimensiones que constan en la Resolución C 224, de fecha 14 de abril de 2014, de declaratoria de Bien Mostrenco.

Para la actualización catastral del predio en mención, se deberá remitir a esta Dirección Metropolitana el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato DWG que sirvió de base para el proceso de la declaratoria de bien mostrenco.”

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1039-O, de 26 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se sirva actualizar gráfica y alfanumérica el predio No. 544531, conforme consta de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril de 2014, de Declaratoria de Bien Mostrenco y



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

levantamiento planimétrico proporcionado por GAD Parroquial de San José de Minas, puesto que, en la fecha de la Resolución de Bien Mostrenco no se realizaba con levantamiento planimétrico, por lo que, en los archivos de esta Dirección no consta el levantamiento que sirvió de base para el proceso de la declaratoria de bien mostrenco.

Para lo cual, se adjunta a la presente el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, certificado de gravamen con número de trámite 2614746, de 28 de noviembre de 2023, remitido por el Registro de la Propiedad y Protocolización de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril del 2014, realizada en la NOTARIA QUINCUGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018.

Adicionalmente, una vez que se encuentre actualizado, sírvase remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.”

15. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) Al respecto, se informa que se procedió con la actualización alfanumérica del predio No. 544531 conforme a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014 de Declaratoria de Bien Mostrenco del predio en mención.

Cabe mencionar que, no se ha procedido con la actualización gráfica del predio en mención en razón de que el levantamiento planimétrico remitido difiere con las dimensiones y superficie que constan en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014 de Declaratoria de Bien Mostrenco.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 del predio No. 544531 de clave catastral No. 50819-11-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los datos contenidos en la mencionada Resolución, misma que se servirá encontrar adjunto al presente.”

SOLICITUD. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 544531, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de San José de Minas, donde funcionan las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”; se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O

Anexos:

- 1. 5045-e-gadprsjm-122-2023-adm-2023-2027.pdf
- 1.1. 5045-e-gadprsjm-122-2023-adm-2023-2027-anexo.pdf
- 1.2. san_josé_de_minas_gadmq-sgctypc-dmpr-2023-0059-o.pdf
- 1.3. ofi-gadprsjm-122-2023-adm.pdf
- 1.4. nombramiento_y_cÉdula_paterson_flores.pdf
- 2. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0173-M(1).pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0429-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M.pdf
- 4.1. informe_tecnico_no.0231_544531-signed-signed (1).pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0962-M.pdf
- 5.1. dmgbi-at-2023-321-signed.pdf
- 5.2. dmgbi-at-2023-322-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4956-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-6010-OF.pdf
- 7.1. 2614746.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O.pdf
- 9. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O.pdf
- 9.1. informe_tecnico_gadmq-azee-dgt-2023-2230-m-3.pdf
- 9.2. informe_social_gadmq-azee-dzpc-2024-0019-m-1.pdf
- 9.3. informe_legal_gadmq-azee-dzaj-2024-0028-m.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2024-0147-O.pdf
- 11. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0099-O.pdf
- 12. GADDMQ-DMGBI-2024-0505-O.pdf
- 13. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0307-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2024-1039-O.pdf
- 15. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O.pdf
- 15.1. ficha_tecnica_nro._shot-dmc-ugce-2024-0691-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita Abogada

Paola Vanessa Haro Espinel

Servidora Municipal 10

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-03-20	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-03-20	

