



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O**

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

**Asunto:** Ratificación o rectificación de informe técnico y levantamiento - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señor Magíster  
Julio César Valdivieso Soria  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)*

*El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.*

*Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.”*

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

**ANTECEDENTES. –**

**1.** Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O**

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

*“(...) se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”*

**2.** Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

*“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.*

*Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”*

**3.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

*“(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).”*

**4.** Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

*“(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272\_3684681 (adjunto)”*

**5.** Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, expresó a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O**

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

*número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.”*

**6.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

*“(…) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado.”*

**7.** Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, estableció:

*“(…) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023.”*

**8.** Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario, señaló:

*“(…) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:*

*"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (…)"*

**9.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

*“(…) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O**

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

**10.** Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

*“(…) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.”*

**11.** Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”*

**12.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló a esta Dirección Metropolitana:

*“(…) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

**13.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O, de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

*“(…) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (…)”*

**14.** De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1183-E , de 16 de febrero de 2024, el cual contiene el Oficio No. 118 GPRP, de 16 de febrero de 2024, por el cual, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O**

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

*“(...) Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681. (...)”*

**15.** Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O, de 20 de febrero de 2024, el Sr. Angel Vega Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: “...1.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681. (...)”*

**16.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente.”*

**17.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*“(...) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitadas.*

*Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó: (...)”*

**18.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó:

*“(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O**

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

*Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)*

*El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.*

*Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.”*

**REQUERIMIENTO. –**

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 ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó:

*“(…) El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.”*

Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto a la presente la protocolización de la autorización de partición, como “*Protocolización de partición*”, para más referencias.

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**



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

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

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos\_olmedo.pdf
- 12.1. informe\_tecnico\_nro\_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681\_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificaciÓn\_presupuestaria\_no\_001-2024-signed\_(1).pdf
- 10.8. adjuntase\_convenios\_piscina\_y\_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875\_-\_23315\_-\_propiedad\_-\_2016.pdf
- 10.1. informe\_tecnico\_n\_401\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano\_topografico\_-\_predio\_3684681-plano\_topografico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano\_topografico\_-\_predio\_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003\_informe\_social\_donaciÓn\_predio\_coliseo\_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe\_legal\_nro\_014-daj-azt-2023\_(donaciÓn\_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj.\_proyectos\_psciina\_y\_coliseo\_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272\_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16.1. topografico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e\_118\_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 16.2. topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- Protocolización de particiÓn.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-2024-1443-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	

