

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2024

Asunto: Solicitud de revisión de área y linderos del predio Nro. 3684681 - Donación GAD Parroquial de Pifo. EXP. PM No. 2024-01778

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3360-O de 21 de junio de 2024, mediante el cual, usted solicitó a Procuraduría Metropolitana, emita el informe legal para la donación del predio Nro. 3684681 de propiedad municipal, a favor del GAD Parroquial de Pifo, a usted manifiesto:
De la revisión de los documentos que forman parte del expediente administrativo, se desprende:

1. Certificado de gravamen No. 2577495 de 7 de noviembre de 2023, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, del cual se desprende:

"1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote DOS productos de la subdivisión del Inmueble ubicado en la Calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. Inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS,----- Fecha de Inscripción: 31 de Agosto de 2018 a las 08:52 Nro. Inscripción: 273 Fecha de Repertorio: 31 de Julio de 2018 a las 08:18 Nro. Repertorio: 2018060850 Nro. Tramite: 243091 Nro. Petición: 259706 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS según protocolización de la AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN, realizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA SEXTA de QUITO, con fecha 27 de Julio del 2018 de la cual consta que En esta fecha se me presentó la RESOLUCIÓN No.C-175 de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Abogado Diego Cevallos Salgado, en calidad de Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito, mediante la cual se ha resuelto AUTORIZAR LA PARTICIÓN en TRES lotes de menor extensión del Predio No.36904, clave catastral No.20133-04-001, ubicado en la Calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia PIFO, de propiedad Municipal, misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Sexta (S) del cantón Quito, con fecha veintisiete de julio de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2024

dos mil dieciocho, documentación que se encuentra adjunta a la presente inscripción en formato digital”.

2. Copia certificada de la protocolización de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-175 de 12 de julio de 2018, en la que se resolvió autorizar la partición del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Piño del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes; así como el Informe de Comisión de Suelo No. IC-2018-112, Oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 y el respectivo plano firmado y sellado, ante el notario Dr. Edward Aníbal Franco Castañeda, notario Quincuagésimo Sexta del Cantón Quito el 27 de julio del 2018 e inscrita el 31 de agosto de 2018.

Del oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende

“La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicado en la zonificación:

Cuadro de Áreas:

No	ÁREA ÚTIL	% ÁREA ÚTIL	ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	% ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	AFECCIÓN VIAL	%	ÁREA TOTAL A ESCRITURAR	% ÁREA TOTAL ESCRITURAR
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	93,56	100	4.815,60	54,97
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	93,56	100	8.759,73	100,00

CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el **FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIÑO** en tres lotes, del terreno de propiedad municipal con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente”.

3. Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 3 de abril de 2024, emitido por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, respecto del predio Nro. 3684681, en el cual se indicó:

“4. DESARROLLO DEL INFORME

LINDEROS CATASTRO. -

Revisado el Mapa Predial Oficial 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente; se verifica que el predio N° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2024

LINDEROS PREDIO N° 3684681	
NORTE	Calle Alfredo Gangotena
SUR	Predio :3683599
ESTE	Predio: 369404
OESTE	Predio: 369273 y 369227

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. -

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2639.33 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.06 m con calle Alfredo Gangotena.	En 0.58m con propiedad privada y 34.22 m con Propiedad Municipal Predio No. 3683599.	En 70.86 m con Propiedad Municipal predio No.369404 .	En 69.50 m con Propiedades Privadas y con 3.14m con propiedad municipal Predio No. 3683599 .

4. Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto del predio Nro. 3684681 el cual señala:

“DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA	2639,32 M2
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	2639,33 M2
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	2639,33 M2

(...) 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGUN LEVANTAMIE TO

NORTE	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06	m.
SUR	PROPIEDAD PRIVADA	0,58	m.
	PROPIEDAD MUNICIPAL N° 3683599	34,22	m.
ESTE	PROPIEDAD MUNICIPAL N° 369404	70,86	m.
OESTE	PROPIEDAD PRIVADA	69,50	m.
	PROPIEDAD MUNICIPAL N° 3683599	3,14	m.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2024

En este contexto, me permito indicar que los linderos del predio Nro. 368468, que constan en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro están de acuerdo al levantamiento realizado por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco del cual se desprende que el área gráfica es de 2639,33, lo cual difiere del oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del plano firmado y sellado que fueron protocolizados en la Notaría Quincuagésima Sexta del Cantón Quito el 27 de julio del 2018 e inscritos en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2018, de los cuales se desprende que el área del predio es de 2639,32, por lo tanto solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias, a fin de que se subsane o aclare la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del Informe Legal solicitado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Johanna Monserrate Santana Bravo
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO, SUBROGANTE
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE
SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-3360-O

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.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_pisciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2024

- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 17. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O.pdf
- 20. GADDMQ-AZT-2024-0640-O.pdf
- 20.1. informe_tecnico_n_125_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-signed (1).pdf
- 20.2. protocolización_de_partición.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O.pdf
- 22. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O.pdf
- 22.1. informe_técnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0903-signed-signed-signed.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O.pdf
- 24. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O.pdf
- 24.1 it-sthv-dmpps-2024-0136-informe_técnico_donación_predio_nro_3684681-signed_(1).pdf
- 25. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O.pdf
- 26. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0128-R.pdf
- 26.1 expe_oficio_nro_gaddmq-dmgbi-2024-2783-o_ok_pagenumber.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-2024-3119-O.pdf
- 28. GADDMQ-DMF-2024-1599-O (1).pdf
- Acuerdo para la transferencia de los bienes inmuebles municipales final Pifo.docx

Copia:

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

Funcionario Directivo 10

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

Lideresa de Equipo

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señor Abogado
Ronald Arturo Altamirano Valencia

Servidora Municipal 9

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ronald Arturo Altamirano Valencia	ra	PM-SAGUOS	2024-07-01	
Aprobado por: Johanna Monserrate Santana Bravo	js	PM-SAGUOS	2024-07-01	

