

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Asunto: Informe jurídico para donación del predio Nro. 370289 a favor GAD PARROQUIAL Pifo. EXP. PM No. 2024-01816

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3408-O de 25 de junio de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la emisión del informe legal respecto de la donación del predio No. 370289 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial de Pifo, presento el siguiente criterio jurídico:

I. COMPETENCIA

1. Se emite el presente criterio de conformidad con el Oficio Nro. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde a la acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo "Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo", en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nro. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

II. ANTECEDENTES

1. Con oficio Nro. 200 GPY de 17 de julio de 2023, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*"(...) de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted señor Alcalde Metropolitano, y a través suyo al Concejo Metropolitano de Quito, que se sirvan resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante **DONACIÓN o TITULO GRATUITO**, del inmueble en el cual se encuentran ubicada la Piscina, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponden al PREDIO No. 370289, **CLAVE CATASTRAL: 20033-04-007 (...)**".*

2. La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3246-O de 02 de julio de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Bienes Inmuebles, observó que: (i) el predio 370289 fue adquirido mediante donación realizada por el Dr. Alberto Rodríguez Muñoz, por lo tanto, el origen de este bien inmueble es un bien de dominio público de uso privado, por lo que se solicitó una aclaración del del Informe de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de 21 de noviembre de 2023; (ii) los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco y el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos; y, (iii) el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0901 de 23 de abril de 2024, contiene dos diferentes áreas y linderos.

3. Conforme lo acordado en la mesa de trabajo convocada el día martes, 09 de julio de 2024, a las 15h00, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3660-O de 05 de julio de 2024, se llegó a la conclusión de que era necesario regularizar el área del terreno objeto de la donación, previo a emitir criterio legal.

III. ANTECEDENTES DE DOMINIO

Del Certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 por donación hecha por el Sr. Alberto Rodríguez Muñoz, manifestando:

“(…) 2.- PROPIETARIO(S):

ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante donación hecha por Alberto Rodríguez Muñoz, según escritura pública otorgada el tres de enero de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta (...)”.

IV. INFORMES TÉCNICOS

1. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0789-M de 11 de septiembre de 2023, el Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz, Servidor Municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-271 de fecha 07 de septiembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad Municipal Nro. 3684681 el 30 de agosto de 2023, el cual en su parte pertinente señala:

“(…) 3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *Mediante la inspección realizada el 30 de agosto de 2023, se verificó que el estado del bien inmueble en general es BUENO, cumple la funcionalidad de piscina y cuenta con servicios básicos de agua potable y energía eléctrica (...)*”.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

2. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1051-M de 22 de noviembre de 2023, el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, Servidor Municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de fecha 22 de noviembre de 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 370289, el cual, en su parte pertinente señala:

“(…) 3. **DESARROLLO DEL INFORME:**

3.1. DATOS TÉCNICOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 370289
Clave catastral anterior: 20033 04 007 000 000 000

DATOS DEL LOTE

Parroquia: Pifo
Barrio/Sector: Calluma
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco
Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 370289 con clave catastral 20033 04 007 000 000 000, se encuentra ubicado en la parroquia Conocoto, Administración Zonal Tumbaco.

3.2 DATOS LEGALES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 con clave catastral 20033 04 007 000 000 000, ubicado en la parroquia de Pifo adquirido mediante donación hecha por Alberto Rodríguez Muñoz, según escritura pública otorgada el tres de enero de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta con repertorio 1175.

3.3 CATEGORÍA

*De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 370289 es considerado en el Registro Contable, Categoría: 2000-Edificios, Locales y Residencias Administración / **Afectados al Servicio Público.***

4. CONCLUSIONES:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Se concluye que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 con clave catastral 20033 04 007 000 000 000, ubicado en la parroquia de Pifo adquirido mediante donación hecha por Alberto Rodríguez Muñoz, según escritura pública otorgada el tres de enero de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta con repertorio 1175 (...)

3. Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-2024-0059-M de 23 de enero de 2024, la Administradora Zonal de Tumbaco, adjuntó los informes técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 370289 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo.

4. Mediante Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/450 de 22 de diciembre de 2023, la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal de Tumbaco, informó:

"(...) 4. **DESARROLLO DEL INFORME**

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	370289
Barrio:	Calluma	Hoja catastral:	20033 04 007
Área gráfica:	2354,35 m2	Área de escritura:	2460,00 m2
Área regularizada	NO		

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° 370289 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

LINDEROS PREDIO N° 370289	
NORTE	Predio N° 5556367
SUR	Calle Francisco de Orellana
ESTE	Predio N° 257700
OESTE	Predio N° 600062

PUGS.-

Revisado el mapa del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se determina que el predio N° 370289 se encuentra en suelo urbano con. Uso vigente: Equipamiento.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 370289 clave catastral N° 20033 04 007, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2340.43 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 48,00 m con Propiedad Privada	En 34.61 m con Calle Francisco de Orellana.	En 67.78 m con Propiedad Privada	En 53.27 m con Propiedad Privada

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UTV-2023-0329-M se solicita a la Unidad de Obras Públicas “Con estos antecedentes, solicito a usted ,previo emitir el informe técnico, se informe si en el predio No. 370289, se tiene planificado la ejecución de obras en el año 2023- 2024, información necesaria para remitir el Informe Técnico como lo determina la normativa vigente.”

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0355-M la Unidad de Obras Públicas informa: “En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UTV-2023-0329-M, mediante el cual solicita: “...se informe si en el predio No. 370289, se tiene planificado la ejecución de obras en el año 2023-2024, información necesaria para remitir el Informe Técnico como lo determina la normativa vigente.” al respecto informo:

Una vez revisados los Planes Operativos Anuales 2023 y 2024, en lo concerniente a ejecución de obras, se verifica que la Unidad de Obras Públicas - AZT No tiene planificada ninguna obra en el predio No. 370289.

Una vez revisados los Planes Operativos Anuales 2023 y 2024, en lo concerniente a ejecución de obras, se verifica que la Unidad de Obras Públicas - AZT No tiene planificada ninguna obra en el predio No. 359395.”

5.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 370289, con clave catastral N° 20033 04 007, ubicado en el sector Calluma, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2340.43 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...).”

5. Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0070-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akángau Viteri Tassi, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal de Tumbaco, remitió el Informe Social. Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-002, de la misma fecha, que señala:

“(...) **6. CONCLUSIONES:**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

*Considerando la situación actual del predio, se reconoce la importancia de revisar la asignación de su uso, priorizando el beneficio de la ciudadanía, considerando que la asignación de recursos para el mantenimiento del mismo lo asignaría de manera directa el GAD parroquial, por lo que sería propicio la donación de este predio al solicitante. Por lo cual se emite un **CRITERIO SOCIAL FAVORABLE**, ante el pedido realizado, destacando la oportunidad de redirigir el uso del predio hacia proyectos que impacten positivamente en la comunidad. Se sugiere coordinar estrechamente con todas las partes involucradas para garantizar una transición adecuada y el cumplimiento de los objetivos sociales propuestos, fomentando así el bienestar general de la población local (...)*

6. La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 015-DAJ-AZT-2024, del 23 de enero del 2024 menciona en su parte pertinente lo siguiente:

“(...) **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección de Gestión del Territorio y Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 370289, con clave catastral 20033 04 007, ubicado en el barrio Calluma, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente.

Los linderos y superficie del predio Nro. 370289 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente (...)

7. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0249-O de 05 de febrero de 2024, el Ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0309 de 01 de febrero de 2024 del predio Nro. 370289, el cual señala los siguientes datos técnicos:

(...) **5.- ANÁLISIS TÉCNICO:**

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

• **PREDIO No. 370289**

Una vez revisada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se verificó que el predio No. 370289, en su levantamiento planimétrico se sobrepone a otros predios, tal como se indica en la siguiente imagen:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024



IMAGEN N°3
DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO No. 370289
Fuente: SIREC-Q (01-02-2024)

Según el levantamiento planimétrico del predio No. 370289, se procedió a realizar una rotación para confirmar si el error persistente se limitaba únicamente a ese aspecto. Sin embargo, al generar la rotación del lote conforme al Catastro, se constató que el mismo se sigue sobreponiendo a los linderos, tanto de la calle Francisco de Orellana como de las propiedades privadas de los predios No. 600062, No. 5556367 y No. 257700, tal como se identifica en la siguiente imagen:



6.- CONCLUSIONES:

- De acuerdo, al levantamiento planimétrico del predio No. 370289, se verificó una sobreposición en sus linderos, afectando tanto a la calle Francisco de Orellana como a las propiedades privadas de los predios No. 600062, No. 5556367 y No. 257700.
- El presente informe se realizó con los datos que cuenta esta Dirección Metropolitana en la actualidad.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

7.- RECOMENDACIONES:

- *Se solicita gentilmente se sirva ratificar o rectificar los linderos antes mencionados (...)*”.

8. Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0412-O de 04 de marzo de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, Mgs. Julio César Valdiviezo Soria, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el levantamiento topográfico del predio Nro. 370289, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con la corrección solicitada.

9. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0638-O de 04 de abril de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, rectificó el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/450, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/124 de 03 de abril de 2024, el cual señala lo siguiente:

“(...) 4. **DESARROLLO DEL INFORME**

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	370289
Barrio:	Calluma	Hoja catastral:	20033 04 007
Área gráfica:	2354,35 m2	Área de escritura:	2460,00 m2
Área regularizada	NO		

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° 370289 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

LINDEROS PREDIO N° 370289	
NORTE	Predio N° 5556367
SUR	Calle Francisco de Orellana
ESTE	Predio N° 257700
OESTE	Predio N° 600062

PUGS.-

Revisado el mapa del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se determina que el predio N° 370289 se encuentra en suelo urbano con. Uso vigente: Equipamiento

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 370289 clave catastral N° 20033 04 007, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2354.35 metros cuadrados. Con los

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.58 m con Propiedad Privada	En 34.47 m con Calle Francisco de Orellana.	En 68.93 m con Propiedad Privada	En 58.98 m con Propiedad Privada

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 370289, con clave catastral N° 20033 04 007, ubicado en el sector Calluma, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2354.35 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...).”

10. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0858-O de 24 de abril de 2024, el Ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0901 de 23 de abril de 2024, del predio No. 370289 con clave catastral No. 20033-04-007, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

“(...) **1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	2500,00m ²
ÁREA GRAFICA (SIREC-Q)	2354,35m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	2354,35m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	20033-04-007
PREDIO:	370289
RAZON:	De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de la DMGBI, manifiesta: "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 con clave catastral 20033 04 007 000 000 000, ubicado en la parroquia de Pifo



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

adquirido mediante donación hecha por Alberto Rodríguez Muñoz, según escritura pública otorgada el tres de enero de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta con repertorio 1175."

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: PIFO
BARRIO/SECTOR: CALLUMA
ZONA: TUMBACO
DIRECCIÓN: 8166 ORELLANA FRANCISCO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE:	ZANJA Y ACEQUIA QUE CRUZA EL POTRERO CONTIGUO DE LA HACIENDA CHANTAG	42,00 m.
SUR:	CAMINO PÚBLICO	42,00 m.
ORIENTE Y OCCIDENTE:	TERRENOS DE LA HACIENDA DE QUE SE DESEMEMBRA EL LOTE DE TERRENO DE LA DONACIÓN	70,00 m.

1.5.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA	39,58 m.
SUR:	CALLE FRANCISCO DE ORELLANA	34,47 m.
ESTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA	68,93 m.
OESTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA	58,98 m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	2500,00	\$ 40, 5612	101.403,00
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	336,42	\$ 136,54173355	45.935,37
AVALÚO TOTAL (USD)			147.338,37

(...)"

11. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0267-O de 17 de mayo de 2024, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Ordenamiento Territorial, remitió el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0137 el cual señaló:

"(...) **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Conforme con la información remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, contenida en oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O de 02 de mayo de 2024, se precisa que sobre el predio Nro. 370289 existe infraestructura destinada a actividades deportivas: piscina y canchas; en concordancia con el uso de suelo destinado para el predio en referencia, que corresponde a Equipamiento (E).

En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003 – 2024; el predio Nro. 370289 destinado para el uso de suelo Equipamiento (E), cumple con la planificación territorial del sector. El aprovechamiento urbanístico del predio Nro. 370289, deberá sujetarse a los requerimientos de la Ordenanza Metropolitana vigente en materia de ordenamiento territorial y cumpliendo con condiciones de ocupación, edificabilidad, compatibilidad de uso establecidos por el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, demás regulaciones técnicas que la actividad a desarrollar requiera.

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe como insumo técnico para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente (...)”.

12. Con fecha 11 de junio de 2024, el Econ. Víctor Efrén Rivera Castro, Delegado del Director Metropolitano Tributario, emitió la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0137-R, la cual, en su parte pertinente resolvió:

*“(...) **1. ACEPTAR** las peticiones presentadas por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con los argumentos de hecho y derecho expuestos en la presente resolución.*

***2. DAR DE BAJA** las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por el predio No. 370289, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción (...)*”.

13. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1600-O de 13 de junio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió el siguiente criterio:

*“(...) **C. CRITERIO***

Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3182-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial de Pifo del predio Nro. 370289 (...)”.

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3408-O de 25 de junio de 2024, el Ing. Carlos

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el siguiente pronunciamiento:

"(...) la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con el trámite de donación del predio No. 370289 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, para el funcionamiento de piscina cubierta, espacio para hidromasaje, cancha de vóley, cancha de básquet, juegos infantiles, equipamiento bio-saludable, además cuenta con un bloque constructivo de dos plantas correspondiente a camerinos, duchas y baños, mismos que se encuentran detallados en el INFORME: AMZT-UGP-MFG-2024-002, de 22 de enero de 2024, emitido por la Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Tumbaco (...)"

15. Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3246-O de 02 de julio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 370289 a favor del Gobierno Parroquial de Pifo, realizó las siguientes observaciones.

1. **"(...) Observación.**

De conformidad con los documentos expuestos, se determina que el Municipio de Quito es propietario del predio 370289, adquirido mediante donación realizada por el Dr. Alberto Rodríguez Muñoz, por lo tanto, el origen de este bien inmueble es un bien de dominio público de uso privado.

El Art. 417 del COOTAD, determina cuales son los bienes considerados de uso público, en el presente caso, la Administración Zonal Tumbaco, a través de su Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/124, ha determinado que en el predio funciona una piscina cubierta, espacio para hidromasaje, cancha de vóley, cancha de básquet, juegos infantiles, equipamiento biosaludable, además cuenta con un bloque constructivo de dos plantas correspondiente a camerinos, duchas y baños, lo cual no es considerado por la ley como bien de dominio de uso público.

En este contexto, es necesario que se realice una aclaración del Informe de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de 21 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el cual determine, motivadamente, si es o no un bien afectado al servicio público, tomando en consideración su forma de adquisición (...)"

2. **"(...) Observación.**

En este contexto, me permito indicar que los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco; y, el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos, por otro lado, el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastros, hace constar dos tipos de áreas y linderos diferentes, por lo tanto, solicito comedidamente de ser el caso se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir nuevos informes técnicos, a fin de que exista concordancia con el

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 375736.

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitan tomen una decisión debidamente sustentada, devuelve el expediente virtual del presente caso, a fin de que se analicen y verifiquen las observaciones planteadas en el presente oficio (...).

16. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3847-O de 15 de julio de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastros, solicitó:

"(...) Con los antecedentes expuestos, y conforme los acuerdos alcanzados en las diversas mesas de trabajo en conjunto con el Concejal Metropolitan Ángel Vega, solicito gentilmente se inicie con el proceso de regularización de áreas del predio No. 370289, para lo cual se adjunta la respectiva documentación habilitante (...)."

17. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1652-O de 16 de julio de 2024, el Mgs. Julio César Valdiviezo, Administrador Zonal de Tumbaco, manifestó lo siguiente:

"(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Subprocuraduría de Asesoría de Gestión De Uso y Ocupación de Suelo, se remite el Informe técnico No. AZT-DZHOP-GU/2024/263 e Informe Legal Nro. 248-DZAJ-AZT-2024 con las respectivas correcciones, a fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 370289, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitan de Quito a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...)."

18. La Arq. Cristina Gutiérrez, Servidora Municipal de la Administración Zonal de Tumbaco, remitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/263 de 10 de julio de 2024, el cual en su parte pertinente señala:

"(...) 4. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS GENERALES. –

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	370289
Barrio:	Calluma	Hoja catastral:	20033 04 007
Área gráfica:	2354,35 m2	Área de escritura:	2.500.00 m2
Área regularizada	NO - Código Municipal art. 2663.		

LINDEROS CATASTRO. –

Revisado el Mapa Predial Oficial 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente; se verifica que el predio N° 370289 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

muestra a continuación:

LINDEROS PREDIO N° 370289	
NORTE	Predio N° 5556367
SUR	Calle Francisco de Orellana
ESTE	Predio N° 257700
OESTE	Predio N° 600062

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. –

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 370289 clave catastral N° 20033 04 007, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2354.35 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.58 m con Propiedad Privada	En 34.47 m con Calle Francisco de Orellana.	En 68.93 m con Propiedad Privada	En 58.98 m con Propiedad Privada

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad de Gestión Urbana a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 370289, con clave catastral N° 20033 04 007, ubicado en el sector Calluma, parroquia de Pifo; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...).”

19. Con fecha 15 de julio de 2024, la Dra. Alejandra Elizabeth Montenegro Arellano, Directora Jurídica de la Administración Zonal de Tumbaco, mediante informe Legal Nro. 248-DZAJ-AZT-2024, manifestó lo siguiente:

“(…) **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas y Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo (Dirección Zonal de Participación Ciudadana), esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la donación del predio Nro. 370289, con clave catastral 20033 04 007, ubicado en el barrio Calluma, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente.

Los linderos y superficie del predio Nro. 370289 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente.

Se deja constancia que el presente Informe Legal reemplaza al Informe Legal Nro. 015-DAJ-AZT-2024 de 23 de enero de 2024 (...)

20. Mediante Acta de Inscripción Nro. 24291 de fecha 6 de agosto de 2024, con repertorio Nro. 2024068540 y Libro de PROPIEDAD, se encuentra inscrita la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 22171 de fecha 2024/07/23, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.- Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2354.35 m2. PREDIO 370289.

21. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0847-M de 12 de agosto de 2024, la Abg. Andrea Karolina Lasso Carrión, servidora municipal del área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, concluyó lo siguiente:

“(...) la Piscina de Pifo es un bien afectado al servicio público, dado que tanto su adquisición como su uso están orientados a ofrecer un servicio público, finalmente se indica que este predio cumple con todos los requisitos legales y normativos para ser considerado un bien afectado al servicio público (...)”.

22. Mediante Acta de Inscripción Nro. 1015 de fecha 16 de agosto de 2024, con repertorio Nro. 2024071595, y LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, se encuentra inscrita la ACLARATORIA DE ORDENANZA Y ACTOS ADMINISTRATIVOS emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes.-El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es el lindero ESTE en el cual consta 67.59m2, según acta de inscripción de la cédula catastral en unipropiedad, documento número 22171 de fecha 23 de julio de 2024, inscrita en Registro de la Propiedad el 6 de agosto de 2024, bajo repertorio 2024068540, siendo el correcto 68.93m2.

23. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1681-O de 21 de agosto de 2024, la Ingeniera Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, dejó sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0901 de 23 de abril de 2024; y, remite el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1566 de 14 de agosto de 2024, el cual señala los siguientes datos

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

técnicos:

"(...) 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	2354,35 m ²
AREA GRAFICA (SIREC-Q)	2354,35 m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	2354,35 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	20033-04-007
PREDIO:	370289

RAZON: De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de la DMGBI, manifiesta: "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 con clave catastral 20033 04 007 000 000 000, ubicado en la parroquia de Pifo adquirido mediante donación hecha por Alberto Rodríguez Muñoz, según escritura pública otorgada el tres de enero de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta con repertorio 1175."

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	PIFO
BARRIO/SECTOR:	CALLUMA
ZONA:	ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
DIRECCIÓN:	8166 ORELLANA FRANCISCO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:

NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA	39,58 m.
SUR:	CALLE FRANCISCO DE ORELLANA	34,47 m.
ESTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA	68,93 m.
OESTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA	58,98 m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	2354,35	\$ 41,2338013	\$ 97.078,80
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	1198,87	\$ 259,49236364	\$ 311.097,61
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 408.176,41

(...)"

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

V. MARCO JURÍDICO

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 227 señala: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*.

El artículo 321 manifiesta: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD

El artículo 87 literal d), establece que al Concejo Metropolitano le corresponde: *“Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”*.

El artículo 414 inciso segundo, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural”*.

El artículo 419 literal c) manifiesta: *“Constituyen bienes de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”*.

El artículo 423 inciso primero, establece que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros”*.

El artículo 436 establece que los concejos, podrán acordar y autorizar la donación de los bienes inmuebles públicos de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Código Tributario

El artículo 35 establece sobre las exenciones generales.- *“Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos (...). Las exenciones generales de este artículo no serán aplicables al impuesto al valor agregado IVA e impuesto a los consumos especiales ICE".

Código Civil

El artículo 1402 define que: *"La donación entre vivos como un acto por el cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona que la acepta".*

El artículo 1416, inciso primero, establece que: *"No valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro".*

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

El artículo 58.8, inciso primero, dispone que: *"Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial".*

El artículo 214 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación establece que: *"Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que lleguen a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades".*

Conforme lo establece la norma referida, se recomienda en forma posterior la suscripción de las resoluciones, a fin de formalizar la transferencia del bien inmueble de propiedad municipal, para el funcionamiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural.

Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público

El artículo 77 indica los actos de transferencia de dominio de los bienes. - *"Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí o estas con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro, entre otros los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, permuta y chatarrización".*

El artículo 164 segundo inciso, señala: *"Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino transferencia gratuita y en este evento se sujetará a las normas establecidas para este proceso".*

Resolución C-287 de 10 de octubre de 2018 del Concejo Metropolitano de Quito

El artículo 1 señala: Objeto. - *"Regular el proceso previo a la donación a título gratuito de los bienes inmuebles municipales para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

parroquiales rurales”

VI. ANÁLISIS Y PRONUNCIAMIENTO

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando los informes técnicos mencionados, y, observando que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la donación del predio municipal No. 370289, a favor del GAD PARROQUIAL PIFO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1566 de 14 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1681-O de 21 de agosto de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

En el caso de que el predio no se destine para el fin propuesto se procederá con la reversión de la autorización de donación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y
OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-4533-O

Anexos:

- 29. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0352-M.pdf
- 30. GADDMQ-DMGBI-2024-3660-O.pdf
- 31. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0672-M.pdf
- 31.1. DMGBI-AT-2023-271_370289_act2024_2-signed.pdf
- 26. GADDMQ-DMGBI-2024-3408-O.pdf
- 27. GADDMQ-PM-2024-3246-O.pdf
- 28. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0351-M.pdf
- 34. GADDMQ-AZT-2024-1652-O.pdf
- 33. GADDMQ-DMGBI-2024-3847-O.pdf
- 32. GADDMQ-DMGBI-2024-3758-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

- 35.1. CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD.pdf
- 41. GADDMQ-DMGBI-2024-4501-O.pdf
- 40. GADDMQ-AZT-2024-1914-O.pdf
- 39. GADDMQ-DMGBI-2024-4443-O.pdf
- 38. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0847-M.pdf
- 37. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1569-O.pdf
- 36. GADDMQ-DMGBI-2024-4377-O.pdf
- 35. acta_1247921_23873-signed.pdf
- 34.2. informe_legal_nro_248-dzaj-azt-2023_(donación_370289)-_actualización-signed.pdf
- 34.1. 263_informe_tecnico_predio_370289_donacion-signed-signed-signed.pdf
- 2. informe_tecnico_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0825-m-_shot-dmc-ugce-2024-1755-signed-signed.pdf
- 41.1. plano_topografico_-_piscina_pifo_-_14_agosto_2024-signed-signed-signed-signed.pdf
- 42. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1605-O.pdf
- 42.1. donacion_informe_tecnico_no_shot-dmc-ugce-2024-1566_4-signed-signed-signed.pdf
- 43. GADDMQ-DMGBI-2024-4516-O.pdf
- 44. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0871-M.pdf
- 44.1. acta_ladd40a42b.pdf
- 1._4834-e-200_gpy-carlos_olmedo.pdf
- 2._gaddmq-dmgbi-al-2023-0376-m.pdf
- 2_informe_tecnico_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0825-m-_shot-dmc-ugce-2024-1755-signed-signed.pdf
- 3._gaddmq-dmgbi-2023-3713-o.pdf
- 4._gaddmq-dmgbi-at-2023-0789-m.pdf
- 4.1._dmgbi-at-2023-271_370289-signed.pdf
- 5._gaddmq-dmgbi-at-2023-1051-m.pdf
- 5.1._informe_tecnico_no_dmgbi-ati-2023-0297-signed-signed.pdf
- 5.2._2577502_(2).pdf
- 5.3._predio_370289.pdf
- 5.3._predio_370289.pdf
- 6._gaddmq-dmgbi-2023-5086-o.pdf
- 7._gaddmq-azt-2024-0059-m.pdf
- 7.1._gaddmq-azt-dgt-2023-1304-m.pdf
- 7.2._informe_tecnico_n_450_transferencia_de_dominio_del_predio_370289-signed-1-signed.pdf
- 7.3._predio_-_370289-plano_topografico-signed-signed.pdf
- 7.4._predio_-_370289.dwg
- 7.5._gaddmq-azt-dgpd-2024-0070-m.pdf
- 7.6._002informe_social_donación_predio_piscina_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 7.7._informe_legal_nro_015-daj-azt-2023_(donación_370289)-signed-signed.pdf
- 7.8._adj._proyectos_pisciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 7.9._adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 7.10._certificación_presupuestaria_no_002-2024-signed_(1).pdf
- 7.11._gaddmq-azt-2023-0879-m-2.pdf
- 7.12._gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 7.13._gaddmq-azt-uop-2023-0355-m-1.pdf
- 7.14._oficio_033_certificación_presupuestaria-signed_(1).pdf
- 7.15._proyecto_predio_de_la_piscina_370289_(1)-signed.pdf
- 7.16._proyecto_predio_de_la_piscina_370289-signed.pdf
- 8._gaddmq-dmgbi-2024-0503-o.pdf
- 9._gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0249-o.pdf
- 10._gaddmq-dmgbi-2024-0825-o.pdf
- 11._am-agd-2024-1182-e_-_1182-e_119_gprp_carlos_yanacallo.pdf
- 12._gaddmq-dc-va-2024-0228-o.pdf
- 13._gaddmq-azt-2024-0412-o.pdf
- 13.1._predio-370289-piscina-pifo.dwg
- 13.2._predio-370289-piscina-pifo_plano_topografico-signed-signed-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

- 14._gaddmq-dmgbi-2024-1191-o.pdf
- 15._gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0547-o.pdf
- 16._gaddmq-dmgbi-2024-1441-o.pdf
- 17._gaddmq-azt-2024-0638-o.pdf
- 17.1._informe_tecnico_n_124_transferencia_de_dominio_del_predio_370289-signed-signed.pdf
- 18._gaddmq-dmgbi-2024-1994-o.pdf
- 19._gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0858-o.pdf
- 19.1._informe_tecnico_nro-_shot-dmc-ugce-2024-0901-signed-signed-signed.pdf
- 19.2._ficha_inf_catastral_esp_uni_(1).pdf
- 20._gaddmq-dmgbi-2024-2283-o.pdf
- 21._gaddmq-shot-dmot-2024-0267-o.pdf
- 21.1._it-shot-dmot-2024-0137-signed-signed-signed.pdf
- 22._gaddmq-dmgbi-2024-2840-o.pdf
- 23._gaddmq-dmt-uprt-2024-0137-r.pdf
- 24._gaddmq-dmgbi-2024-3182-o.pdf
- 25._gaddmq-dmf-2024-1600-o.pdf
- 26._GADDMQ-DMGBI-2024-3408-O.pdf
- 27._gaddmq-pm-2024-3246-o.pdf
- 28._gaddmq-dmgbi-al-2024-0351-m.pdf
- 29._gaddmq-dmgbi-al-2024-0352-m.pdf
- GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1681-O.pdf

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

Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta
Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señorita Abogada
Carolina Elizabeth Vasquez Pantoja
Servidor Municipal 8 - Analista Jurídico
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: Carolina Elizabeth Vasquez Pantoja	cv	PM-SAGUOS	2024-08-20	
Revisado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-08-21	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-08-21	

