



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

Asunto: Pronunciamiento con respecto de la donación del predio 544991 a favor GAD Parroquial de Puéllaro

Señor Doctor
Fausto Andrés Segovia Salcedo
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted, con relación al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-6987-E de fecha 27 de septiembre de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Puéllaro, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se culmine el proceso para el traspaso de la titularidad del predio descrito, con la respectiva legalización de la transferencia de dominio a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, esto una vez que se haya legalizado la Declaratoria de Bien Mostrenco (...)”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-6987-E de fecha 27 de septiembre de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Puéllaro, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se culmine el proceso para el traspaso de la titularidad del predio descrito, con la respectiva legalización de la transferencia de dominio a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, esto una vez que se haya legalizado la Declaratoria de Bien Mostrenco (...)”

2. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0526-M, de 18 de octubre de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó al Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles e Inventario de la misma Dirección:

“(...) se proceda con la elaboración de la siguiente información:

Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del predio Nro. 544991 ubicado en las calles 24 de mayo s/n (actual calle Sucre) solicitado en



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

donación por el Gad Parroquial de Puellaro.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, del predio Nro. 544991 ubicado en las calles 24 de mayo s/n (actual calle Sucre) solicitado en donación por el Gad Parroquial de Puellaro.”

3. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0984-M, de 31 de octubre de 2023, el Área de Gestión de Bienes Inmuebles de esta Dirección Metropolitana, misma que señaló:

“(…) Al respecto, sírvase encontrar adjunto el informe técnico DMGBI-AT-2023-324 correspondiente a la inspección realizada al predio de propiedad municipal No. 544991 el 23 de octubre de 2023.”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1033-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(…) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-293, correspondiente al predio No. 544991, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 544991 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 04 de enero del 2017, en la notaría septuagésima segunda del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de enero del 2017." (...)

5. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4995-O, de 16 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del predio Nro. 544991, solicitado por el GAD Parroquial de Puéllaro.”

6. Conforme oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0021-O, de 02 de enero de 2024, la Administración Zonal Eugenio Espejo, expresó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) adjunto los siguientes documentos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1647-M, de 14 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZEE, que contiene el Informe Social respecto al predio 544991.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2210-M, de 27 de diciembre de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, documento que, respecto al predio 544991, concluye:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

“Con la información antes citada, al amparo del Código Municipal y considerando que las condiciones de ocupación del inmueble no han variado, la Dirección de Gestión del Territorio, ratifica todo el contenido del informe técnico emitido con Oficio DGT-TV-2019-011 de 10 de enero de 2019, y vuelve a emitir criterio técnico favorable para transferir el predio 544991, mediante el proceso de Donación, solicitado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puellaro, información que remito para el respectivo análisis y criterio legal que corresponda desde la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1190-M, de 29 de noviembre de 2023, a través del cual la Directora Jurídica de la AZEE, emite el Informe Legal respecto al predio 544991.”

7. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0081-O, de 10 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. 544991, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Puellaro.”

8. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0097-O, de 15 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló a esta Dirección Metropolitana:

“(…) La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que el avalúo del predio 544991 a la presente fecha ha variado, razón por la cual se procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 referente al proceso de donación del predio en mención de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, misma que se servirá encontrar adjunta al presente.”

9. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0306-O, de 19 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 544991, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Puellaro, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido.”

10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0156-O, de 01 de febrero de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, señaló a esta Dirección Metropolitana:

“(…) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el INFORME TÉCNICO Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-004, elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala lo siguiente:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

“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 Nro. PMDOT - PUGS 001 2021; el predio Nro. 544991 destinado para el uso de Equipamiento, NO SE OPONEN a la planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito.” (...)

11. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0780-O, de 09 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

“(…) se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 544991, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-293, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana.”

12. De acuerdo con la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0011-R, de 04 de marzo de 2024, la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria resolvió:

“(…) 2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por los predios No. No. 0248967, 248815, 381353, 399303, 326435, 594935, 415301, 426435, 364785, 344393, 320067, 3679228, 0331562, 3031191, 0782496, 0544991 y 0251298, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción. (...)”

13. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1192-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe de productividad del predio 544991, en el que se señale si el referido inmueble reporta ingresos para la municipalidad calificándolo explícitamente con criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Puéllaro”

14. Según oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0603-O, de 13 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(…) 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-2023-1192-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Puéllaro del predio 544991.”

ANÁLISIS. –



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

Con relación a los antecedentes expuestos y de acuerdo con la petición realizada mediante documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-6987-E de fecha 27 de septiembre de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Puéllaro, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la transferencia de dominio del Bien Inmueble en donde se encuentran las instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, ubicado en las calles 24 de Mayo y S/N (actualmente calle- Sucre) Predio N° 544991.

Sobre este particular, esta Dirección Metropolitana ha consolidado los siguientes documentos:

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:

- INFORME TÉCNICO No. DMGBI-AT-2023-324, de 27 de octubre de 2023, donde se informa el estado actual del predio No. 544991.
- INFORME TÉCNICO No. DMGBI-ATI-2023-0293, de 14 de noviembre de 2023, donde se emite la titularidad del predio No. 544991.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

- Certificado de Gravamen del Inmueble, con número de trámite 2577542, de 07 de noviembre de 2023.

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO:

- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1647-M, de 14 de diciembre de 2023, donde se emite **INFORME SOCIAL FAVORABLE**, con el fin de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien.
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2210-M, de 27 de diciembre de 2023, se ratifica todo el contenido del informe técnico emitido con Oficio DGT-TV-2019-011 de 10 de enero de 2019, y **vuelve a emitir criterio técnico favorable** para transferir el predio 544991, mediante el proceso de Donación.
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1190-M, de 29 de diciembre de 2023, se **emite criterio legal FAVORABLE** para la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. 544991.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

- FICHA TÉCNICA Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090, de 11 de enero de 2024.

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

- INFORME TÉCNICO IT-SHOT-DMOT-2024-0046, de 25 de enero de 2024, indicó que el predio Nro. 544991 destinado para el uso de Equipamiento, **NO SE OPONEN a la planificación territorial** del Distrito Metropolitano de Quito.

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA:

- Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0011-R, de 04 de marzo de 2024, resuelve DAR DE BAJA las obligaciones tributarias.

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA:

- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0603-O, de 13 de marzo de 2024, emite su **criterio favorable** para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Puéllaro del predio 544991.

PRONUNCIAMIENTO. –

Dicho esto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite **criterio favorable** para continuar con la donación del predio No. 544991 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Puéllaro, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Puéllaro, Tenencia Política, Registro Civil y Oficina del GAD Provincial.

Sobre la base de todo lo antes mencionado, se remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Adicionalmente, mediante la presente, se da contestación a lo requerido por Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4991-O, de 21 de noviembre de 2023, la cual solicitó:

“(…) Por lo antes expuesto, debo informar que hasta la presente fecha no se ha recibido el expediente, por lo que se servirá recabar los informes actualizados para continuar con el proceso pertinente.”

Informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMF-2024-0603-O

Anexos:

- 1. 6987-e_jose_pullas_gadprp-2023-144.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0526-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0984-M.pdf
- 3.1. dmgbi-at-2023-324-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1033-M.pdf
- 4.1. dmgbi-ati-2023-293-predio-544991-signed-signed.pdf
- 4.2. 2577542.pdf
- 4.3. declaratoria_bien_mostrenco-gobierno_parroquial_puellaro.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-4995-O.pdf
- 6. GADDMQ-AZEE-2024-0021-O.pdf
- 6.1. informe_social_gadmq-azee-dgpd-2023-1647-m-1.pdf
- 6.2. informe_tecnico_gadmq-azee-dgt-2023-2210-m-5.pdf
- 6.2.1. oficio-dgt-tv-2019-011_2019_07_22_09_48_42_909.pdf
- 6.3. informe_legal_gadmq-azee-daj-2023-1190-m.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2024-0081-O.pdf
- 8. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0097-O.pdf
- 8.1. ficha_tecnica_nro_shot-dmc-ugce-2024-0090-signed-signed-signed.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2024-0306-O.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-2024-0156-O.pdf
- 10.1. it-shot-dmot-2024-0046f-signed_signed-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0780-O.pdf
- 12. GADDMQ-DMT-2024-0011-R.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-1192-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMF-2024-0603-O.pdf
- GADDMQ-PM-2023-4991-O.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
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-03-21	
Revisado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-03-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-03-21	

