



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

**Asunto:** Solicitud de revisión linderos área declarada Bien Mostrenco predio Nro. 544991. GAD PARROQUIAL PUELLARO. Exp. PM Nro. 2019-00248

Señorita Abogada

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**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1517-O, de 04 de abril de 2024, remitido por la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, misma que solicitó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(…) me permito indicar que los linderos generales constantes en el certificado de gravámenes, difieren de la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 de 11 de enero de 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo tanto solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias con el Registro de la Propiedad, a fin de que se verifique la inscripción de la declaratoria de bien mostrenco, observación que deberá ser subsanada, previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana”.*

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 Puellaro, 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:*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

*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 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.*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

*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:*

*“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.*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

*IT-SHOT-DMOT-2024-004, elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala lo siguiente:*

*“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*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

*Puéllaro del predio 544991.”*

**15.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O, de 21 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, indicó y solicitó a Procuraduría Metropolitana:

*“(…) 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.*

*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: (…).”*

**16.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1696-O, de 03 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, señaló a la Procuraduría Metropolitana:

*“(…) me permito anexar el borrador del Acuerdo para validación, revisión y correcciones necesarias bajo su mejor criterio, previo a la firma del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo cual permitirá continuar con el trámite de donación, del predio N° 544991, a favor de la Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Puéllaro”.*

**17.** Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1517-O, de 04 de abril de 2024, la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, indicó y solicitó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(…) que los linderos generales constantes en el certificado de gravámenes, difieren de la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 de 11 de enero de 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo tanto solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias con el Registro de la Propiedad, a fin de que se verifique la inscripción de la declaratoria de bien mostrenco, observación que deberá ser subsanada, previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana”.*

**18.** Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2352-O, de 07 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

*“(…) se sirva emitir un certificado de gravámenes con linderos, bajo los siguientes datos:*

*Propiedad: Inmueble ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte de este cantón.*

*Propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.*

*Forma de adquisición: Adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco según oficio SG 623 de treinta de septiembre del dos mil trece, de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, protocolizado el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctora Mónica Castillo Salazar, mediante el*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

cual se da a conocer que mediante cesión pública ordinaria realizada el veinte y seis de septiembre de dos mil trece, dicho Concejo Metropolitano resolvió DECLARAR al predio No. 544991 con clave catastral No. 17920-07-004 como bien MOSTRENCO, ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte.

Fecha de inscripción: 23/01/2017.

Repertorio: 5518.

Tomando en consideración que los linderos establecidos en el Resolución C623, son los siguientes: (...)"

**19.** Mediante memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-0407-ME, de 10 de mayo de 2024, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*"(...) sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2839433, de fecha 09 de mayo de 2024. (...)"*

**PRONUNCIAMIENTO. –**

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas por la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1517-O, de 04 de abril de 2024, se informa que, mediante memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-0407-ME, de 10 de mayo de 2024, el Registro de la Propiedad remitió el certificado de gravámenes con número de trámite 2839433, mismo que en su parte pertinente indica:

*"(...) 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:*

*BIEN MOSTRENCO, ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte de este cantón.-*

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

<b>NORTE:</b>	Calle Sin Nombre	32.00	m
<b>SUR:</b>	Propiedad Particular	32.00	m
<b>ESTE:</b>	Calle 24 de mayo	17.50	m
<b>OESTE:</b>	Propiedad Particular	17.50	m

**2.- PROPIETARIO(S):**

*MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- (...)"*

Por lo que, esta Dirección Metropolitana en el ámbito de sus competencias, se ratifica en su criterio emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O, de 21 de marzo de 2024 y solicita



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O**

**Quito, D.M., 27 de mayo de 2024**

de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se proceda 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.

Por su gentil atención, anticipo mi reconocimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

**DIRECTOR METROPOLITANO**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-0407-ME

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
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O.pdf
- 16. GADDMQ-DMGBI-2024-1696-O.pdf
- 17. GADDMQ-PM-2024-1517-O.pdf
- 18. GADDMQ-DMGBI-2024-2352-O.pdf
- 19. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-0407-ME.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O

Quito, D.M., 27 de mayo de 2024

- 19.1. certificado\_aa58aaebdd.pdf

Copia:

Señorita Abogada

Paola Vanessa Haro Espinel

**Servidora Municipal 12**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

**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	2024-05-23	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-05-27	

