



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

Asunto: Solicitud de baja de valores - Donación del predio Nro. 544531 Gad Parroquial de San José de Minas.

Señora Economista
Diana Julieta Arias Urvina
Directora Metropolitana
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0691-O, de 24 de abril de 2024, donde la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“(...) En este sentido, sírvase encontrar adjunto el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0110 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que concluye:

“Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa estructurante y urbanística, se concluye que la actividad correspondiente a Oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas es complementaria al uso de suelo principal Equipamiento y edificabilidad básica de D202H-70 asignados al predio Nro. 544531; por lo tanto, en relación al aprovechamiento urbanístico cumple con la planificación territorial establecida para el sector. (...)”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Mediante documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-5045-E, de 21 de julio de 2023, mismo que contiene el OFI-GADPRSJM-122-2023-ADM/2023-2027, de 21 de julio de 2023, remitido por el Téc. Sup. Paterson Flores Espinoza, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San José de Minas, el cual solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo que continúa:

“(...) Solicitamos de la manera más especial se nos ayude con la donación del predio número 544531 en el cual funciona las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”, así mismo también solicitando la donación del predio 552792, “Edificio antiguo” del GAD Parroquial de San José de Minas donde actualmente funciona el Punto de Encuentro,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

Registro Civil y Centro de Equidad-Justicia y Proyectos Sociales Mies San José de Minas, para ello nos permitimos adjuntar los siguientes documentos para el trámite correspondiente: (...)

2. Con memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0173-M, de 14 de agosto de 2023, el Director Metropolitano de Parroquias Rurales, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) En este contexto, el GAD Parroquial de San José de Minas, en respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0059-O, remite la solicitud actualizada para la transferencia de dominio del bien inmueble donde funcionan las oficinas del GAD Parroquial, así como el nombramiento al cargo de elección popular del Presidente del GAD Parroquial, documentación que tengo a bien trasladar a usted en anexos, para su conocimiento y acción correspondiente."

3. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0429-M, de 12 de septiembre de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección Metropolitana:

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

Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad de los predios Nro. 544531 y Nro. 552792, solicitados en donación por el Gad Parroquial de San José de Minas.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad de los predios Nro. 544531 y Nro. 552792, solicitados en donación por el Gad Parroquial de San José de Minas."

4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M, de 14 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

"(...) Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231 de 13 de septiembre de 2023, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. No. 544531 con clave catastral No. 50819-11-003.

Con respecto al otro inmueble se procedió a la búsqueda de la documentación de titularidad de dominio en los archivos pasivos y digitales proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee la Dirección, no se ha encontrado ningún documento (escritura pública) de propiedad municipal con relación al predio No. 552792 con clave catastral No. 50819-08-001."

5. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0962-M, de 24 de octubre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

Inmuebles, señaló:

“(...) Al respecto, sírvase encontrar adjunto los Informes Técnicos No. DMGBI-AT-2023-321 y No DMGBI-AT-2023-321 de fecha 24 de abril, producto de la inspección realizada a los predios de propiedad municipal No. 552792 y 544531 respectivamente.”

6. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4956-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(...) se sirva remitir un certificado de gravámenes del bien inmueble de propiedad municipal por DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, conforme a Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014, Protocolización realizada en la Notaria Quincuagésima Octava ante el doctor Miguel Lenin Vaca Muñoz el 07 de mayo de 2018, e inscrita el 10 de diciembre de 2018, en el Registro de la Propiedad.”

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-6010-OF, de 28 de noviembre de 2023, la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad, estableció:

“(...) En virtud de lo expuesto, remito el certificado con número 2614746 de fecha 28 de noviembre de 2023.”

8. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O, de 05 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 544531, solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.”

9. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O, de 10 de enero de 2024, la Administración Zonal Eugenio Espejo, indicó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) De esta manera se da cumplimiento a su requerimientos, a fin de que se continúe conforme la Normativa Legal, hasta el perfeccionamiento de la Donación.”

10. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0147-O, de 11 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.”

11. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0099-O, de 15 de enero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a esta Dirección Metropolitana:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

“(…) Por lo expuesto, la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, previo a proceder con lo solicitado, informa que deberá solicitar a esta Dirección Metropolitana la actualización gráfica y alfanumérica del predio No. 544531, adjuntando el levantamiento planimétrico georreferenciado que sirvió de base para el proceso de la declaratoria de bien mostrenco, copia de la escritura inscrita y el certificado de gravamen del inmueble.”

12. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0505-O, de 29 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles indicó a la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.

Para lo cual, se adjunta a la presente el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, certificado de gravamen con número de trámite 2614746, de 28 de noviembre de 2023, remitido por el Registro de la Propiedad y Protocolización de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril del 2014, realizada en la NOTARIA QUINCAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018.”

13. Según oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0307-O, de 13 de febrero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que previo a proceder con la emisión de la ficha técnica valorativa del predio No. 544531, es necesario que se solicite a esta Dirección Metropolitana la actualización gráfica y alfanumérica del predio en mención, en razón de que el predio se encuentra registrado con área de escritura de 267.00 m2 y área gráfica de 204.35 m2, lo cual difiere con el área y dimensiones que constan en la Resolución C 224, de fecha 14 de abril de 2014, de declaratoria de Bien Mostrenco.

Para la actualización catastral del predio en mención, se deberá remitir a esta Dirección Metropolitana el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato DWG que sirvió de base para el proceso de la declaratoria de bien mostrenco.”

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1039-O, de 26 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) se sirva actualizar gráfica y alfanumérica el predio No. 544531, conforme consta de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril de 2014, de Declaratoria de Bien Mostrenco y levantamiento planimétrico proporcionado por GAD Parroquial de San José de Minas, puesto que, en la fecha de la Resolución de Bien Mostrenco no se realizaba con levantamiento planimétrico, por lo que, en los archivos de esta Dirección no consta el levantamiento que sirvió de base para el



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

proceso de la declaratoria de bien mostrenco.

Para lo cual, se adjunta a la presente el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, certificado de gravamen con número de trámite 2614746, de 28 de noviembre de 2023, remitido por el Registro de la Propiedad y Protocolización de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril del 2014, realizada en la NOTARIA QUINCAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018.

Adicionalmente, una vez que se encuentre actualizado, sírvase remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas.”

15. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) Al respecto, se informa que se procedió con la actualización alfanumérica del predio No. 544531 conforme a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014 de Declaratoria de Bien Mostrenco del predio en mención.

Cabe mencionar que, no se ha procedido con la actualización gráfica del predio en mención en razón de que el levantamiento planimétrico remitido difiere con las dimensiones y superficie que constan en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014 de Declaratoria de Bien Mostrenco.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 del predio No. 544531 de clave catastral No. 50819-11-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los datos contenidos en la mencionada Resolución, misma que se servirá encontrar adjunto al presente.”

16. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O, de 20 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“(…) informe en el que se señale que el predio No. 544531, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de San José de Minas, donde funcionan las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”; se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.

17. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0691-O, de 24 de abril de 2024, donde la Secretaría De Hábitat Y Ordenamiento Territorial informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“(…) En este sentido, sírvase encontrar adjunto el informe técnico Nro.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

IT-SHOT-DMOT-2024-0110 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que concluye:

“Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa estructurante y urbanística, se concluye que la actividad correspondiente a Oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas es complementaria al uso de suelo principal Equipamiento y edificabilidad básica de D202H-70 asignados al predio Nro. 544531; por lo tanto, en relación al aprovechamiento urbanístico cumple con la planificación territorial establecida para el sector. (...)”

SOLICITUD.-

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, conforme lo manifestado en el artículo 53 del Código Tributario, solicito de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 544531, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, remitido por la Gestión de Inventario de esta Dirección Metropolitana.

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-SHOT-2024-0691-O

Anexos:

- 1. 5045-e-gadprsjm-122-2023-adm-2023-2027.pdf
- 1.1. 5045-e-gadprsjm-122-2023-adm-2023-2027-anexo.pdf
- 1.2. san_josé_de_minas_gadmq-sgctypc-dmpr-2023-0059-o.pdf
- 1.3. ofi-gadprsjm-122-2023-adm.pdf
- 1.4. nombramiento_y_cÉdula_paterson_flores.pdf
- 2. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0173-M(1).pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0429-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O

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

- 4.1. informe_tecnico_no.0231_544531-signed-signed (1).pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0962-M.pdf
- 5.1. dmgbi-at-2023-321-signed.pdf
- 5.2. dmgbi-at-2023-322-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4956-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-6010-OF.pdf
- 7.1. 2614746.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O.pdf
- 9. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O.pdf
- 9.1. informe_tecnico_gaddmq-azee-dgt-2023-2230-m-3.pdf
- 9.2. informe_social_gaddmq-azee-dzpc-2024-0019-m-1.pdf
- 9.3. informe_legal_gaddmq-azee-dzaj-2024-0028-m.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2024-0147-O.pdf
- 11. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0099-O.pdf
- 12. GADDMQ-DMGBI-2024-0505-O.pdf
- 13. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0307-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2024-1039-O.pdf
- 15. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O.pdf
- 15.1. ficha_tecnica_nro._shot-dmc-ugce-2024-0691-signed-signed-signed.pdf
- 16. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O.pdf
- 17. GADDMQ-SHOT-2024-0691-O.pdf
- 17.1. it-shot-dmot-2024-0110.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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-05-01	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-05-01	

