



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

Asunto: Solicitud de extinción de valores - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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-DMOT-2024-0277-O, de 21 de mayo de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, remitió a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, el Informe Técnico N. IT-STHV-DMPPS-2024-0136 de 13 de mayo de 2024, referente a la Donación del predio No. 3684681.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.-

1. Con documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de 17 de julio de 2023, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de esta Dirección Metropolitana, indicó:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

"(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)"

5. Según oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF de 02 de octubre de 2023, la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad, expresó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."

6. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

"(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado."

7. Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF de 07 de noviembre de 2023, la Dirección de certificaciones del Registro de la Propiedad, manifestó:

"(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023."

8. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario de esta Dirección Metropolitana, señaló:

"(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

"(...) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo."

10. Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo".

11. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo."

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O de 05 de febrero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló a esta Dirección Metropolitana:

"(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente."

13. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

"(...) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (...)"

14. De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1183-E de 16 de febrero de 2024, se traslada el oficio No. 118 GPRP de 16 de febrero de 2024, por el cual el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

"(...) Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681. (...)"

15. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O de 20 de febrero de 2024, el Sr. Ángel Vega Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

"(...) el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: "...I.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681. (...)"

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo"



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

correspondiente.”

17. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitadas.

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó: (…)”

18. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó:

“(…) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.”

19. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O de 20 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(…) se sirva ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó: (…)”

20. Según oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O de 05 de abril de 2024, la Administración Zonal Tumbaco indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(…) Al respecto, se rectifica el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.”

21. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O de 12 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, informó y solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo” (…)”

22. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O de 24 de abril de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(…) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 3684681 de clave catastral No. 20133-04-003, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

23. A través de oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O de 01 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“(…) un informe técnico con criterio favorable o desfavorable sobre la normativa urbanística, con relación al predio No. 3684681 para continuar con el proceso de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Pifo, donde funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal.”

24. Con oficio No. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O de 21 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial manifestó:

“(…) sírvase encontrar adjunto al presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2024-0136-“Informe técnico donación predio Nro. 3684681” elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, de la Secretaría Hábitat y Ordenamiento Territorial, respecto al uso y aprovechamiento asignado al predio en mención (…)”

II. 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. 3684681, 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-2023-0291, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana.

Por la atención al presente, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 22.1. informe_técnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0903-signed-signed-signed.pdf
- 22. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O.pdf
- 20.1. informe_tecnico_n_125_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-signed (1).pdf
- 16.1._topográfico-predio-3684681-coliseo-pif PLANO TOPOGRÁFICO-signed-signed-signed.pdf
- 16.1._topográfico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 20.2. protocolización_de_partición.pdf
- 20. GADDMQ-AZT-2024-0640-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 10.7. adj._proyectos_psiciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.3. plano_topográfico_-_predio_3684681.dwg
- 10.2. plano_topográfico_-_predio_3684681-plano_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O.pdf
- 24. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O.pdf
- 24.1 it-sthv-dmpps-2024-0136-informe_técnico_donación_predio_nro_3684681-signed_(1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2783-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2024

Copia:

Señora Magíster

Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa

Servidor Municipal 9

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI-AL	2024-05-22	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-05-23	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O

Quito, D.M., 14 de noviembre de 2023

Asunto: Solicitud de informe técnico, legal y solcial - Informe de titularidad Predio Nro. No. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señora Magíster
Patricia de Jesús Osorio Flores
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

ANTECEDENTES:

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, remitido por el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicita a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O

Quito, D.M., 14 de noviembre de 2023

de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

“(…) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que indica:

“(…) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)”

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.”

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que indica al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O

Quito, D.M., 14 de noviembre de 2023

“(…) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado.”

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

“(…) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023.”

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario, misma que señala:

“(…) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (…)"

Solicitud:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O

Quito, D.M., 14 de noviembre de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmghi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 8.1. dmghi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Magíster
Karla Fabiana Ortega Espín
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

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	2023-11-14	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-11-14	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**



Nro. DE INFORME TÉCNICO: SHOT-DMC-UGCE-2024-0903

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2024

HOJA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE ESCRITURA	:	2639,32	m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	2639,33	m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	2639,33	m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL :			
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	:	2013304003	
PREDIO	:	3684681	
RAZÓN	:	Es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	PIFO	
BARRIO/SECTOR	:	PRIMAVERA CENTRO	
ZONA	:	TUMBACO	
DIRECCIÓN	:	SIN NOMBRE	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO			
NORTE	:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06 m.
SUR	:	PROPIEDAD PRIVADA	0,58 m.
	:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	34,22 m.
ESTE	:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 369404	70,86 m.
OESTE	:	PROPIEDAD PRIVADA	69,50 m.
	:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	3,14 m.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



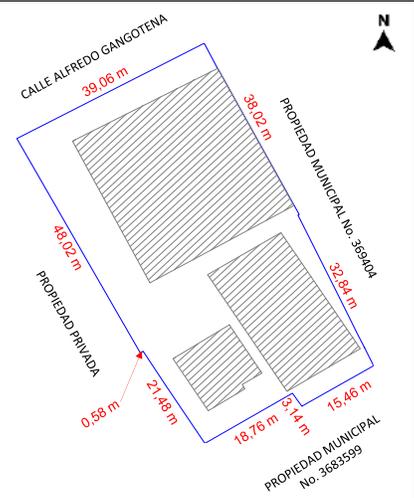
4.2.- VISTA ESTADO (GOOGLE MAPS) :



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2 (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	2639,32	\$ 85,680001	\$ 226.136,94
CONSTRUCCIONES (Ver desgloce en Anexo 2)	1653,02	\$ 312,787407	\$ 517.043,84
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 743.180,78

4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO (SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):



3.- OBSERVACIONES

* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O de 12 de abril de 2024.
 * Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.
 * Razón del lote de terreno de propiedad municipal de acuerdo al informe de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
 * El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, remitido a esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O de 12 de abril de 2024.
 * De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 3684681 con clave catastral No. 2013304003 tiene un área de escritura de 2639,32 m² y un área gráfica de 2639,33 m².
 * El área del lote de terreno conforme al levantamiento planimétrico es de 2639,33 m².
 * Para el valor por m² del área solicitada se tomó la información de la Ficha Catastral del Sistema SIREC-Q a la fecha y se aplicó la normativa valorativa, como se muestra en el Anexo 1.
 * En el Anexo 2 se detalla las unidades constructivas del predio No. 3684681.
 * Este informe es únicamente de carácter técnico informativo. Se realizó en base a la información que consta en el Sistema SIREC-Q a la fecha y a la documentación proporcionada por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DMGBI	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O	12/4/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

 Firmado electrónicamente por: SILVIA PAOLA DIAZ DIAZ Arq. Silvia Diaz D. Analista Catastral - Unidad de Gestión de Catastro Especial	 Firmado electrónicamente por: JENNY KARINA TORRES LASCANO Arq. Jenny Torres L. Coordinadora - Unidad de Gestión de Catastro Especial	 Firmado electrónicamente por: JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA Arq. Geovanny Ortiz C. Jefe - Unidad de Gestión de Catastro Especial
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
En el ámbito de mis responsabilidades	En el ámbito de mis responsabilidades	En el ámbito de mis responsabilidades

ANEXO 1 - FICHA CATASTRAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

NUMERARIO DE IMPRESIÓN: 4914441

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Documentos de Identidad N°	1760003410001
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Cleve Catastral	2013304003
Número Predio	3084681
Ubicación	Parroquia: PIFO
	Dirección: - SIN NOMBRE -
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	2,639.32 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	2,639.32 m ²
Superficie de construcción	1,653.02 m ²
Área de Construcción Cerrada	1,653.02 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Fronte principal	39.06 m
Local Principal	Año de construcción: 1998
	Destino Económico: 26 SIN USO
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	226,136.94
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	517,043.84
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo Instalaciones Especiales	0.00
Avalúo total del bien inmueble:	743,180.78

AVALÚO DEL TERRENO / SUPERFICIE DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURA = VALOR POR M2 DEL TERRENO

\$ 226,136,94 2639,32 **\$ 85,680001**

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES / SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN = VALOR POR M2 DE LA CONSTRUCCIÓN

\$ 517,043,84 1653,02 **\$ 312,787407**

ANEXO 2 - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Listado de Unidades Constructivas

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO, CLUB SOCIAL	0		1 008.41	SI	ACTIVO	428260.23		
002-001-001	AULA	0		169.97	NO	ACTIVO	62559.75		
003-001-001	CANCHA ENCEMENTADA	0		474.64	NO	ACTIVO	26223.86		

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES=

1653,02 m²

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

Asunto: Respuesta a Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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

De mi consideración:

De conformidad a la delegación conferida por la Directora Metropolitana de Catastro, mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0241-M de 27 de junio de 2023, en el cual indica: "(...) Avocar conocimiento, la sustanciación y la suscripción de todo acto administrativo y de simple administración que conlleve la gestión catastral referente a:

(...) c) Solicitudes por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a fichas técnicas y valorativas."

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O de 12 de abril de 2024, mediante el cual manifiesta y solicita a esta Dirección Metropolitana lo siguiente:

"(...) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó:

"(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo".

Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 3684681 de clave catastral No. 20133-04-003, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificaciOn_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano_topográfico__-_predio_3684681-plano_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano_topográfico__-_predio_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donaciOn_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donaciOn_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj_proyectos_psciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O.pdf
- 20. GADDMQ-AZT-2024-0640-O.pdf
- 20.2. protocolizaciOn_de_particiOn.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O.pdf
- INFORME TECNICO N 125 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO 3684681-signed-signed.pdf
- 16.1._topográfico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16.1._topográfico-predio-3684681-coliseo-pif PLANO TOPOGRÁFICO-signed-signed-signed.pdf
- informe_tÉcnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0903-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo
Directora Metropolitana de Catastro FD5
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señora Arquitecta
Jenny Karina Torres Lascano
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL



Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

Señorita Arquitecta
Myrian Piedad Choto Caisaguano
Servidor Municipal 8

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Silvia Paola Diaz Diaz	spdd	SHOT-DMC-UGCE	2024-04-24	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	SHOT-DMC-UGCE	2024-04-24	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jktl	SHOT-DMC-UGCE	2024-04-24	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	SHOT-DMC-UGCE	2024-04-24	



Firmado electrónicamente por:
JOSELITO GEOVANNY
ORTIZ CARRANZA





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

Asunto: Rectificación de informe técnico - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señorita Ingeniera

Andrea Elizabeth Pardo

Directora Metropolitana de Catastro FD5

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, remitido por la Administración Zonal Tumbaco, misma que indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(...) Al respecto, se rectifica el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se digné resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(…) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)”

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, expresó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.”

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

“(…) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado.”

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, estableció:

“(…) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023.”

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario, señaló:

“(…) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

"(...) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo."

10. Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo"."

11. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo."

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló a esta Dirección Metropolitana:

"(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente."

13. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O, de 15 de febrero de 2024, la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (...)”

14. De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1183-E , de 16 de febrero de 2024, el cual contiene el Oficio No. 118 GPRP, de 16 de febrero de 2024, por el cual, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

“(...) Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681. (...)”

15. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O, de 20 de febrero de 2024, el Sr. Angel Vega Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

“(...) el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: “...1.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681. (...)”

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente.”

17. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitadas.”

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó: (...)”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

18. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó:

“(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.”

19. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O, de 20 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se sirva ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó: (...)”

20. Según oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, la Administración Zonal Tumbaco indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(...) Al respecto, se rectifica el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.”

REQUERIMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo”.

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-AZT-2024-0640-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875_-23315_-propiedad_-2016.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano_topografico_-_predio_3684681-plano_topografico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano_topografico_-_predio_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj_proyectos_piscina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16.1. topografico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2024

- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 16.2. topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O.pdf
- 20. GADDMQ-AZT-2024-0640-O.pdf
- 20.1. informe_tecnico_n_125_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-signed.pdf
- 20.2. protocolización_de_partición.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	2024-04-12	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-04-12	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**





INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
03/04/2024	Salomé Salazar	TV	Pertenencia

1. LA DETERMINACIÓN SUCINTA DEL ASUNTO QUE SE TRATE:

El presente documento tiene como finalidad emitir el criterio técnico respecto a la transferencia de dominio a título gratuito del bien municipal del Distrito Metropolitano de Quito, para el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, signado con número de predio N° 3684681, clave catastral: 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia Pifo.

2. INTRODUCCIÓN:

Con Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0 de fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta: *“Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:*

“(…) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

ANTECEDENTES:

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(…) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, remitido por el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicita a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(…) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 1 de 15



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo."

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-0, de 18 de agosto de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

"(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (seadjunta acta de inscripción)."

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que indica: "(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)"

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-0, de 05 de octubre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que indica al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

"(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado."

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

"(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023."

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 2 de 15



INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario, misma que señala:

"(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"

Solicitud:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo."

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O de 20 de marzo de 2024 mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta: *"Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:*

"(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento."

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

REQUERIMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de

<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: J. Arias</p>	<p>Fecha: 03/04/2024</p>	<p>Página 3 de 15</p>
-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------	-----------------------



INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>

la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-0, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó:

“(...) El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.” Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto a la presente la protocolización de la autorización de partición, como “Protocolización de partición”, para más referencias.”

3. EL FUNDAMENTO

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*

En el art. 227 de la Constitución se establece: *“la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*

En el art. 240 de la Constitución, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 414.- *“Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.*

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.”

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 4 de 15



INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: *“Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.”*

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, *“Disposición general quinta.- Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.- Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva”*

Mediante Resolución de Concejo No. C287, suscrita el 10 de octubre de 2018, mediante el cual se 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 de las Parroquias Rurales.

Artículo 2.- Autorización de bienes donde funciona el gobierno autónomo descentralizado.- El Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado con fundamento en la presente Resolución y en la Resolución de Concejo con la que se autoriza la donación del inmueble, deberá transferir los bienes inmuebles municipales donde funcionan gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales a favor de los mismos.

El inmueble donde funciona el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural deberá ser transferido en su totalidad contemplando cabidas y linderos generales, para fines de esta resolución está integrado por las áreas que ocupa directamente el gobierno autónomo descentralizado y también las áreas que ocupen otras entidades públicas del bien como tal.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 5 de 15



INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>

Artículo 3.- Requisitos y procedimiento.- Cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de forma previa a la suscripción del acuerdo presentará la solicitud de donación de los bienes inmuebles municipales y el detalle de los bienes a ser transferidos con la justificación correspondiente.

El acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público la cual emitirá el dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o Alcaldesa o su delegado, y apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural. (...)

Artículo 4.- Caracterización de la donación.- La transferencia de dominio de los bienes inmuebles municipales en cuestión será mediante donación que por su naturaleza es a título gratuito de forma incondicional e irrevocable y pasarán a formar parte del inventario patrimonial de cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.

Disposiciones generales:

Tercera.- En los casos en los que ciertas áreas de los bienes inmuebles entregados en donación a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales estén ocupadas por otras dependencias o entidades públicas, el beneficiario de la donación deberá perfeccionar el o los convenios de administración y uso correspondientes.

3.1. ANTECEDENTES

Mediante EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. Inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.

Fecha de Inscripción: 31 de Agosto de 2018 a las 08:52 Nro. Inscripción: 273 Fecha de Repertorio: 31 de Julio de 2018 a las 08:18 Nro. Repertorio: 2018060850 Nro. Tramite: 243091 Nro. Petición: 259706 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS según protocolización de la AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN, realizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA SEXTA de QUITO, con fecha 27 de Julio del 2018 de la cual consta que en esta fecha se presentó la RESOLUCIÓN No.C-175

<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: J. Arias</p>	<p>Fecha: 03/04/2024</p>	<p>Página 6 de 15</p>
-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------	-----------------------



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125

de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Abogado Diego Cevallos Salgado, en calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante la cual se ha resuelto AUTORIZAR LA PARTICIÓN en TRES lotes de menor extensión del Predio No.36904, clave catastral No.20133-04-001, ubicado en la Calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia PIFO, de propiedad Municipal, misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Sexta (S) del cantón Quito, con fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho.

4. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área gráfica:	2639.33 m2	Área de escritura:	2639.32 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° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

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

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 7 de 15

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125



Predio No. 3684681

PUGS.-

Reviado el mapa del Plan de Uso y Gestion del Suelo, se determina que el predio N° 3684681 se encuentra en suelo urbano con Uso vigente: Equipamiento.



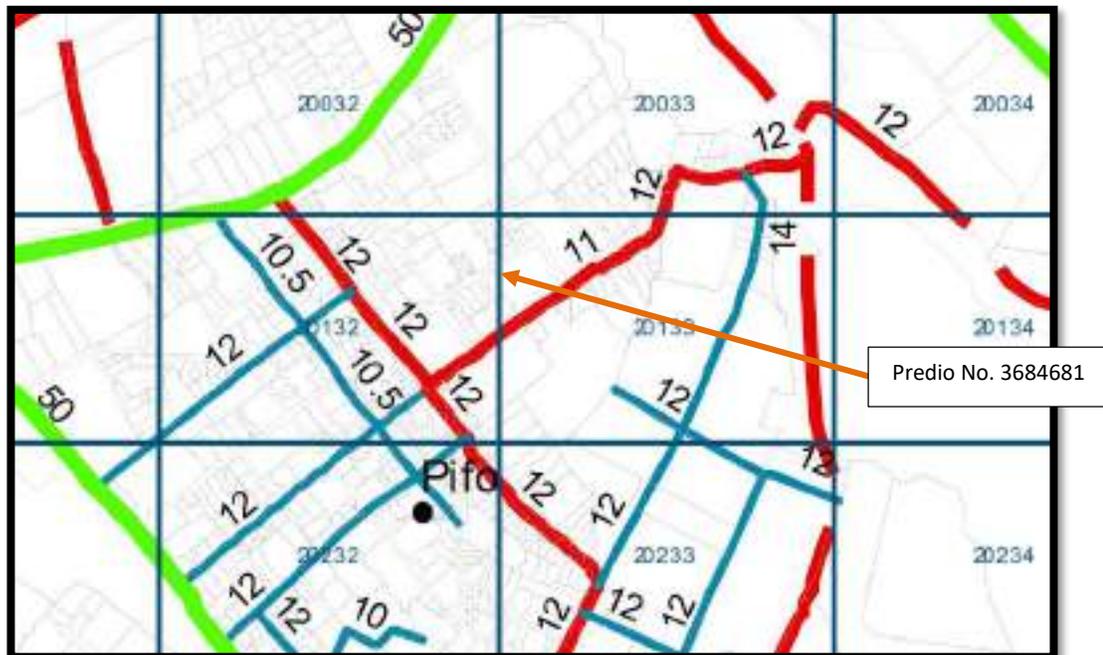
Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 8 de 15

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125

TRAZADO VIAL.-

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 052-2023, que establece la CÓDIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, sancionada el 28 de marzo de 2023, donde establece en el PARÁGRAFO II, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO el Artículo 2275.- Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), literal a. Documento del Plan de Uso y Gestión del Suelo con la siguiente cartografía básica: Numerales 1 y 2, que contienen los Mapas de Clasificación del Suelo y Subclasificación del Suelo, respectivamente, y los planos referentes al sistema vial e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito; se verifica que el predio N° 3684681 no colinda con vías proyectadas, como se indica en el gráfico:

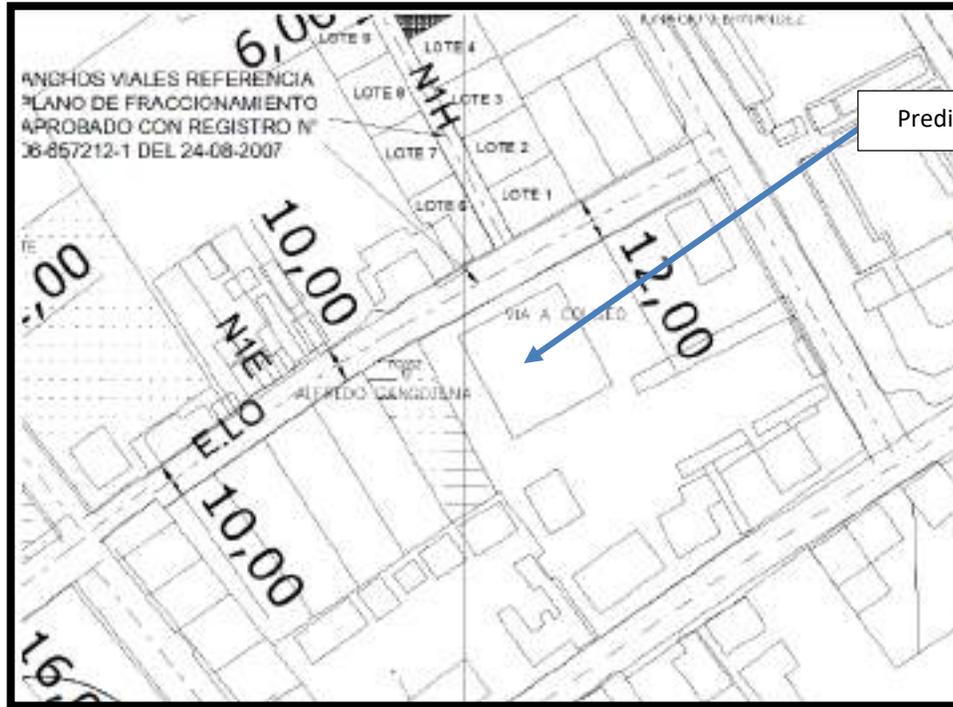


Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2, que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial; revisados los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica en cuanto a definición vial del predio 3684681:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 9 de 15

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125



Predio No. 3684681

LINDEROS	NOMENCLATURA	DIMENSIÓN	REFERENCIA
NOROESTE	CALLE ALFREDO GANGOTENA	10,00m	CALLE PÚBLICA DETERMINADO EN ESCRITURAS DE PREDIOS COLINDANTES, BASE VIAL, CATASTRO. EXISTEN PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE PREDIOS COLINDANTES CON SECCIÓN DE 10.00m.: REFERENCIA PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON REGISTRO N° 06-657212-1 DE FECHA 24/08/2007.

INSPECCIÓN.-

Realizada la inspección el 24 de noviembre de 2023, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio municipal N° 3684681, con clave catastral 20133-04-003, funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, además existe dentro del predio, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal.

El predio cuenta con cerramiento perimetral. Las construcciones existentes en el predio son: Dos edificaciones de una planta. La cubiertas de las edificaciones es de asbesto cemento. Todas las edificaciones se encuentran en buenas condiciones.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 10 de 15

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>

El acceso principal es por la calle Alfredo Gangotena. El sector dispone de todos los servicios de infraestructura como alumbrado público, alcantarillado, agua potable; como se indica en las fotografías:



<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: J. Arias</p>	<p>Fecha: 03/04/2024</p>	<p>Página 11 de 15</p>
-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>



<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: J. Arias</p>	<p>Fecha: 03/04/2024</p>	<p>Página 12 de 15</p>
-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

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

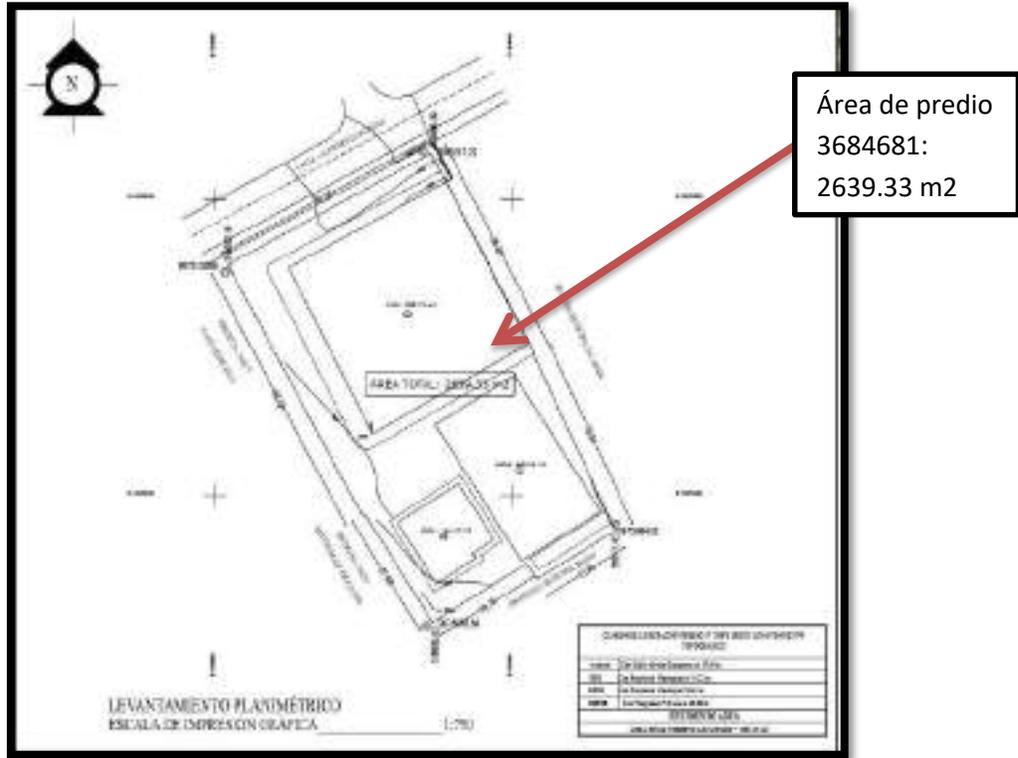
CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.06 m con calle Alfredo Gangotena.	En 0.58m con propiedad privada y 34.22 m con Propiedad Municipal Predio No. 3683599.	En 70.86 m con Propiedad Municipal predio No.369404 .	En 69.50 m con Propiedades Privadas y con 3.14m con propiedad municipal Predio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

Adjunto sírvase encontrar en digital el levantamiento topográfico georreferenciado del predio en mención:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 13 de 15

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125</p>



Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M, de fecha 30 de noviembre de 2023 informa: *“Con estos antecedentes la Unidad de Obras Públicas informa que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en el predio No 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo, barrio el Centro.”*

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

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° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.33 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: J. Arias	Fecha: 03/04/2024	Página 14 de 15



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125

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.

6. ANEXOS

Plano de Levantamiento Topográfico en PDF y DWG.

6. APROBACION DEL DOCUMENTO

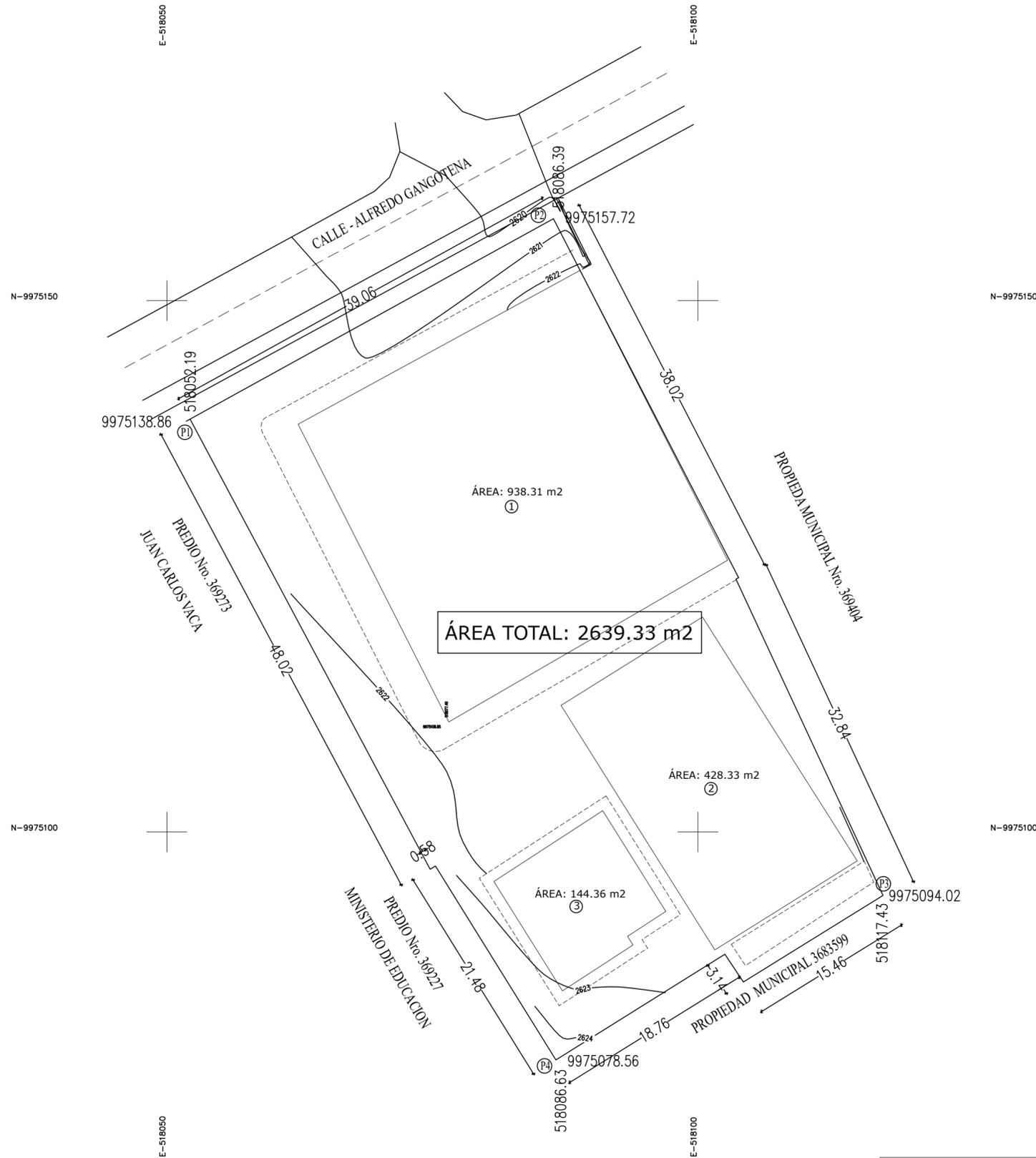
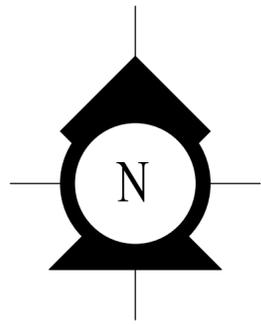
Nombre	Dependencia	Fecha aprobación	de Firma
Arq. Jenny Arias	DZHOP	03-04-2024	 Firmado electrónicamente por: JENNY LORENA ARIAS ZAMBRANO
Arq. Salomé Salazar	GU	03-04-2024	 Firmado electrónicamente por: YADIRA SALOME SALAZAR PEREZ

Elaborado por:

Nombre: Arq. Salomé Salazar

Cargo: Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 15 de 15
S. Salazar	J. Arias	03/04/2024	



PLANO CATASTRAL

PROYECTO: PREDIO MUNICIPAL
PREDIO - 3684681

TIPO DE TRÁMITE:

BIEN MOSTRENCO

CONTIENE:

CUADRO DE ÁREAS
CUADRO DE LINDEROS
PARROQUIA: PIFO - SECTOR: PRIMAVERA CENTRO

UBICACIÓN:

PARROQUIA: PIFO - SECTOR: PRIMAVERA CENTRO

PREDIO:

3684681

CLAVE CATASTRAL:

2013304003

ÁREA DE ESCRITURA :

2,639.33 m2

ÁREA GRÁFICA:

2,639.33 m2

LEVANTAMIENTO

BRADY RAMIRO
GUALOTO JUNIA
Gualoto
Unidad Gestión Urbana AZT

SOLICITADO POR:

Ing. Carlos Yépez Díaz
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

FECHA:

FEBRERO 2024

ESCALA:

1_750

REVISADO POR

YADIRA SALOME
SALAZAR PEREZ
Arq. Yadir Salomé Salazar
Jefe Unidad de Gestión Urbana

REVISADO POR

JENNY LORENA ARIAS
ZAMBRANO
Msc. Jenny Arias Zambrano
Directora Zonal de Hábitat y Obras Publicas

LÁMINA:

1/1

SELLOS:

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO
ESCALA DE IMPRESIÓN GRÁFICA

1:750

CUADRO DE LINDERACIÓN PREDIO N° 370878 SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	
NORTE	Con Calle Alfredo Gangotena en 39.06 m. Propiedad Privada en 0.58 m.
SUR	Con Propiedad Municipal No. 3683599 en 34.22 m.
ESTE	Con Propiedad Municipal No. 369404 70.86 m.
OESTE	Con Propiedad Privada en 69.50 m. Con Propiedad Municipal No. 3683599 en 3.14 m.
RESUMEN DE ÁREA	
ÁREA TOTAL TERRENO LEVANTADO = 2639.33 m2	



Factura: 001-004-000026259



20181701056P01676



PROTOCOLIZACIÓN 20181701056P01676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JULIO DEL 2018, (15:02)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEGA ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708663875

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20181701056P01676

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JULIO DEL 2018, (15:02)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEGA ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708663875

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 AP: 6725-DP17-2018-MP



Dr. Edward Franco C.

NOTARIO



2018	17	01	56	PO1676
------	----	----	----	--------

P R O T O C O L I Z A C I O N

DOCUMENTOS PRIVADOS

CUANTÍA:

INDETERMINADA

QUITO, A 27 DE JULIO DEL 2018

Dí: 5 copias

***** BCC *****



Dr. Edward Franco C. NOTARIO



...BCC... RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: YO, ABOGADO FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO., Notario Suplente Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito en razón de la Acción de Personal 6725-DP17-2018-MP; a, petición del Doctor Edison Vépez Vinuesa SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E) con matrícula profesional ocho seis seis seis (8666) del colegio de abogados de Pichincha, y en aplicación a lo dispuesto en el numeral Dos del Artículo Dieciocho de la Ley Notarial, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quincuagésima Sexta de este Cantón, cuyo archivo se halla a cargo del Notario Titular Doctor EDUARDO ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA., Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito, en tres (4) fojas útiles, **protocolizo la copia de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-175 de 12 de julio de 2018, en la que se resolvió autorizar la partición del predio No. 369404 clave catastral No. 20133-04-001 ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes; así como el Informe de Comisión de Suelo No. IC-2018-112, Oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 y el respectivo plano firmado y sellado.-** Confiriendo cinco copias, de todo lo cual doy fe; firmada y sellada en Quito, a Veinte y siete (27) de Julio de dos mil diez y ocho.

NOTARIO SUPLENTE FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 AP: 6725-DP17-2018-MP .



EXPEDIENTE PRO-2018-02858
GDOC: 2017-043726
DM QUITO,

Señor
NOTARIO PÚBLICO DEL
DISTRITO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, agradeceré se sirva protocolizar la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-175 de 12 de julio de 2018, en la que se resolvió autorizar la partición del predio No. 369404 clave catastral No. 20133-04-001 ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes; así como el Informe de Comisión de Suelo No. IC-2018-112, Oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017 y el respectivo plano firmado y sellado.

Se servirá proporcionar 5 copias de dicha protocolización.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
MAT. 8.666 C.A.P.

Adjunto lo indicado

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	25-07-2018	
Revisión:	Paricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Notario Público de Cantón Quito
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

CIRCULAR

Resolución No. C-075

DM Quito,



Señores
ALCALDÍA METROPOLITANA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Presente.-

Asunto: Resolución de Concejo, autorización de subdivisión de predio

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 12 de julio de 2018, luego de analizar el Informe No. IC-2018-112, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal x), 87, literal y), 326, 424, 470, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Nos. 432 de 2013, 160 de 2017 y 210 de 2018; **RESOLVIÓ:** Autorizar la partición del predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el criterio técnico emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del Informe No. IC-2018-112
- Se remite expediente original a la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-12	
Revisado por	R. Delgado	GC	2018-07-12	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

ESPACIO
BLANCO



COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	12/07/2018	[Firma]
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante oficio No. 0075-GADPIFO-2017, de 06 de marzo 2017, a fojas, 18 del expediente, suscrito por el señor Ángel Vega, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, se remite el expediente sobre la solicitud de entrega del bien donde funciona el GAD Parroquial rural de Pifo para que se continúe con el trámite correspondiente.
- 1.2. En sesión ordinaria realizada el 14 de mayo de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la solicitud de fraccionamiento del predio No. 369404, clava catastral No. 20133-04-001, sector Primavera Centro, parroquia Pifo, predio donde funciona el GAD parroquial rural de Pifo.

2. INFORME TÉCNICO:

- 2.1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017, a fojas 25 del expediente, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico y en lo principal manifiesta:

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

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio en referencia al expediente No. PRO-2016-00396 de 21 de marzo de 2018, a fojas 32 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para la subdivisión del predio No. 369404, con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco

de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el plano adjunto, para continuar con el trámite de transferencia del lote donde funcionaban las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 14 de mayo de 2018, acogiendo el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el criterio legal de Procuraduría Metropolitana, con fundamento en los artículos 37 literal x), 326, 423 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Metropolitanas No. 432, No. 160 y No. 210, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con los criterios técnicos que reposan en el expediente.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

 Abg. Sergio Gamica Ortiz
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


 Sr. Jorge Albán
 Concejel Metropolitano


 Abg. Eduardo Del Pozo
 Concejel Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Veregas	GC	2018-05-17	
Revisado por	J. Morán	PGC	2018-05-17	

(2017-043726)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejel	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Gamica Ortiz	2018-05-17	<input checked="" type="checkbox"/>	30-05-2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Sr. Jorge Albán	2018-05-17	<input checked="" type="checkbox"/>	01-06-18	<input checked="" type="checkbox"/>
Abg. Eduardo Del Pozo	14-05-2018	<input checked="" type="checkbox"/>	7-6-18	<input checked="" type="checkbox"/>
Entrega Metropolitana	Alcaldía	Fecha	Recepción	

Oficio N°STHY-DMGT
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-043726



Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Asunto: Sub-división lote de propiedad
Municipal

Señor Director

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2017-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pifo, indico lo siguiente:

NORMA TÉCNICA VIGENTE:

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM No. 634945
- Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017
- Cedula Catastral
- Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017
- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

CRITERIO TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, ha sido solventada, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m ²	8853.29 m ²

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D10(D203-50)
Lote mínimo	200 m ²
Frente mínimo	10 m.

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

Cuadro de Áreas:

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

CONCLUSIÓN

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

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño
 Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Tatiana Salazar	DMGT	2017-09-14	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

BLANCO
MZA
SRL

65
MZA
SRL

65
MZA
SRL



Dr. Edward Franco C. NOTARIO



RAZON. - Se otorgó ante mí, ABOGADO FERNANDO GONZÁLEZ MOSCOSO., Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



[Handwritten signature]
Fernando González Moscoso
NOTARIO SUPLENTE QUINTUAGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



•
•
•

•
•

•
•
•



Factura: 001-004-000026260



20181701056000190



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701056000190

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADO FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO., NOTARIO SUPLENTE QUINCUAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	27 DE JULIO DEL 2018, (15:14)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA, CUARTA Y QUINTA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEGA ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708663875
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANGEL VEGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1708663875

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 AP- 6725-DP17-2018-MP

ESPACIO
ESPENCO
BLANCO



Factura: 001-004-000026259



20181701056P01676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701056P01676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JULIO DEL 2018, (15:02)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEGA ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708663675

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20181701056P01676

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JULIO DEL 2018, (15:02)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEGA ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708663675

OBSERVACIONES:

Handwritten signature of Fernando Enrique Gonzalez Moscoso

NOTARIO(A) SUPLENTE FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 6725-DP17-2018-MP



Dr. Edward Franco C.
NOTARIO



2018	17	01	56	P01676
------	----	----	----	--------

PROTOCOLIZACION

DOCUMENTOS PRIVADOS

CUANTÍA:

INDETERMINADA

QUITO, A 27 DE JULIO DEL 2018

Dí: 5 copias

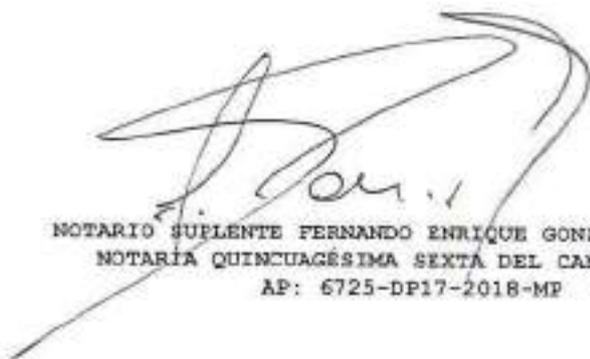
***** BCC *****



Dr. Edward Franco C. NOTARIO



...BCC... RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: YO, ABOGADO FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO., Notario Suplente Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito en razón de la Acción de Personal 6725-DP17-2018-MP; a, petición del Doctor Edison Yépez Vinueza SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E) con matrícula profesional ocho seis seis seis (8666) del colegio de abogados de Pichincha, y en aplicación a lo dispuesto en el numeral Dos del Artículo Dieciocho de la Ley Notarial, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quincuagésima Sexta de este Cantón, cuyo archivo se halla a cargo del Notario Titular Doctor EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA., Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito, en tres (4) fojas útiles, **protocolizo la copia de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-175 de 12 de julio de 2018, en la que se resolvió autorizar la partición del predio No. 369404 clave catastral No. 20133-04-001 ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes; así como el Informe de Comisión de Suelo No. IC-2018-112, Oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 y el respectivo plano firmado y sellado.**- Confiriendo cinco copias, de todo lo cual doy fe; firmada y sellada en Quito, a Veinte y siete (27) de Julio de dos mil diez y ocho.


 NOTARIO SUPLENTE FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO
 NOTARÍA QUINTUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 AP: 6725-DP17-2018-MP



EXPEDIENTE PRO-2018-02858
GDOC: 2017-043726
DM QUITO,

Señor
NOTARIO PÚBLICO DEL
DISTRITO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, agradeceré se sirva protocolizar la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-175 de 12 de julio de 2018, en la que se resolvió autorizar la partición del predio No. 369404 clave catastral No. 20133-04-001 ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes; así como el Informe de Comisión de Suelo No. IC-2018-112, Oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017 y el respectivo plano firmado y sellado.

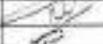
Se servirá proporcionar 5 copias de dicha protocolización.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
MAT. 8.666 C.A.P.

Adjunto lo indicado

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizcaino T.	PRO	25-07-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Notario Público de Cantón Quito
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Resguardo Unidad de Suelo

CIRCULAR

Resolución No. C-175

DM Quito, 22 de Julio 2018

50
QUITO - ECUADOR

Señores

**ALCALDÍA METROPOLITANA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

Asunto: Resolución de Concejo, autorización de subdivisión de predio

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 12 de julio de 2018, luego de analizar el Informe No. IC-2018-112, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal x), 87, literal y), 326, 424, 470, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Nos. 432 de 2013, 160 de 2017 y 210 de 2018; **RESOLVIÓ:** Autorizar la partición del predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el criterio técnico emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del Informe No. IC-2018-112
- Se remite expediente original a la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-12	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-12	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

ESPACIO
EN
BLANCO



Informe N° IC-2018-112
D.R. EDUARDO FRANCO
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN
56
QUITO - ECUADOR

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	12/07/2018	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante oficio No. 0075-GADPIFO-2017, de 06 de marzo 2017, a fojas, 18 del expediente, suscrito por el señor Ángel Vega, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, se remite el expediente sobre la solicitud de entrega del bien donde funciona el GAD Parroquial rural de Pifo para que se continúe con el trámite correspondiente.
- 1.2. En sesión ordinaria realizada el 14 de mayo de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la solicitud de fraccionamiento del predio No. 369404, clava catastral No. 20133-04-001, sector Primavera Centro, parroquia Pifo, predio donde funciona el GAD parroquial rural de Pifo.

2. INFORME TÉCNICO:

- 2.1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017, a fojas 25 del expediente, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico y en lo principal manifiesta:

"Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO – PARROQUIA PIFO en tres Lotes, del terreno de propiedad Municipal con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente".

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio en referencia al expediente No. PRO-2016-00396 de 21 de marzo de 2018, a fojas 32 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para la subdivisión del predio No. 369404, con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco

de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el plano adjunto, para continuar con el trámite de transferencia del lote donde funcionan las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 14 de mayo de 2018, acogiendo el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el criterio legal de Procuraduría Metropolitana, con fundamento en los artículos 37 literal x), 326, 423 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Metropolitanas No. 432, No. 160 y No. 210, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con los criterios técnicos que reposan en el expediente.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

 Abg. Sergio Garnica Ortiz
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


 Sr. Jorge Albán
 Concejel Metropolitano


 Abg. Eduardo Del Pozo
 Concejel Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-05-17	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-05-17	

(2017-043726)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejel	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	2018-05-17	✓	2018-05-2018	✓
Sr. Jorge Albán	2018-05-17	✓	2018-05-18	✓
Abg. Eduardo Del Pozo	2018-05-17	✓	2-8-18	✓
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

Oficio N°STHY-DMGT
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-043726



Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Asunto: Sub-división lote de propiedad
Municipal

Señor Director

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, Ingresado a esta Secretaría con HC.2017-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001. ubicado en la parroquia Pifo, indico lo siguiente:

NORMA TÉCNICA VIGENTE:

El Articul... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM No. 634945
- Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017
- Cedula Catastral
- Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017
- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaria Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

CRITERIO TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, ha sido solventada, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m ²	8853.29 m ²

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D10(D203-50)
Lote mínimo	200 m ²
Frente mínimo	10 m.

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

Cuadro de Áreas:

No	ÁREA ÚTIL	% ÁREA ÚTIL	ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	% ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	AFECTACIÓN VIAL	%	ÁREA TOTAL A ESCRITURAR	% ÁREA TOTAL A ESCRITURAR
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	83,56	100	4.815,60	54,97 %
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13 %
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90 %
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	83,56	100	8.759,73	100,00 %

CONCLUSIÓN

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

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño
 Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

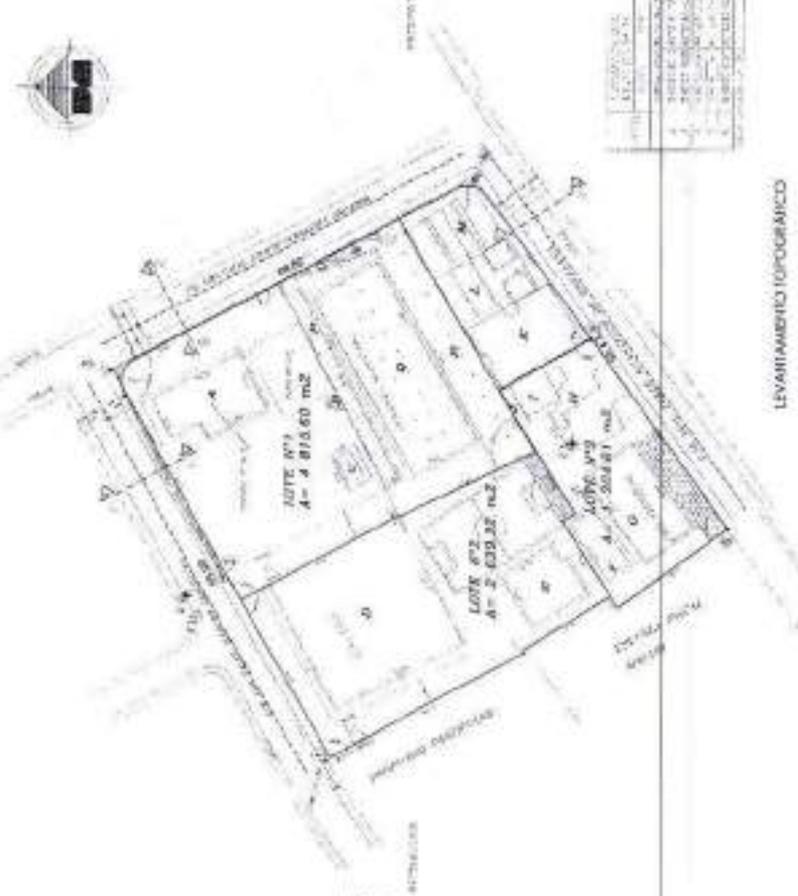
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Tatiana Salazar	DMGT	2017-09-14	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		



UBICACION

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
PROYECTO	RECONSTRUCCION DE LA CALLE...
PROYECTANTE	...
FECHA	...
...	...

DATOS DEL TERRENO	
...	...
...	...
...	...



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
...	...
...	...



ESPACIO
BLANCO





Dr. Edward Franco C. NOTARIO



RAZON. - Se otorgó ante mí, ABOGADO FERNANDO ENRIQUE GONZALEZ MOSCOSO., Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



[Handwritten signature]
Fernando González Moscoso
NOTARIO SUPLENTE QUINTUAGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



*

*

*

*

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2024

Asunto: Rectificación de informe técnico - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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

De mi consideración:

En atención al Oficio GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O, mediante el cual manifiesta:

"Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento."

Al respecto, manifiesto lo siguiente:(...)

REQUERIMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó: "(...) El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2024

linderos.”

Al respecto, se rectifica el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Julio César Valdivieso Soria
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875_-23315_-propiedad_-2016.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano_topográfico_-_predio_3684681-plano_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano_topográfico_-_predio_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj._proyectos_pisciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16.1. topográfico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2024

- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 16.2. topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- Protocolización de partición.pdf
- informe_tecnico_n_125_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita

Evelyn Marianela Orbe Centeno

Servidor Municipal 3

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yadira Salome Salazar Perez	yssp	AZT-DZHOP-UZGU	2024-04-03	
Aprobado por: Julio César Valdivieso Soria	jv	AZT	2024-04-05	



Firmado electrónicamente por:
**JULIO CESAR
VALDIVIESO
SORIA**





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Asunto: Ratificación o rectificación de informe técnico y levantamiento - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señor Magíster
Julio César Valdivieso Soria
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

“(…) se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(…) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(…) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)”

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, expresó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.”

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

“(…) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado.”

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, estableció:

“(…) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023.”

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario, señaló:

“(…) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (…)"

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(…) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

10. Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.”

11. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

13. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O, de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (...)”

14. De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1183-E , de 16 de febrero de 2024, el cual contiene el Oficio No. 118 GPRP, de 16 de febrero de 2024, por el cual, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

“(...) Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681. (...)”

15. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O, de 20 de febrero de 2024, el Sr. Angel Vega Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

“(...) el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: “...1.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681. (...)”

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente.”

17. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitas.

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó: (...)”

18. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó:

“(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.”

REQUERIMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó:

“(…) El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.”

Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto a la presente la protocolización de la autorización de partición, como “*Protocolización de partición*”, para más referencias.

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano_topografico_-_predio_3684681-plano_topografico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano_topografico_-_predio_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj_proyectos_pisciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16.1. topografico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 16.2. topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- Protocolización de partición.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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2024

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	2024-03-20	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-03-20	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**



Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

Asunto: Respuesta a oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O - Rectificación del levantamiento planimétrico - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O de 06 de marzo de 2024, mediante el cual manifiesta y solicita a esta Dirección Metropolitana lo siguiente:

“(...) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitadas. Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó:

“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.” (...)

Al respecto, una vez revisado el expediente adjunto, se informa lo siguiente:

En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)

El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

subsanan las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza

JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmghi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875_-23315_-propiedad_-2016.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano_topografico_-_predio_3684681-plano_topografico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano_topografico_-_predio_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj_proyectos_piscina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

- 4.1. dmghi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGHI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGHI-2023-3313-O.pdf
- 16.1. topográfico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGHI-2024-0826-O.pdf
- 16.2. topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGHI-2024-1202-O.pdf

Copia:

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo

Directora Metropolitana de Catastro FD5

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señora Arquitecta
Jenny Karina Torres Lascano

Servidor Municipal 13

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL

Señorita Arquitecta
Myrian Piedad Choto Caisaguano

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Silvia Paola Díaz Díaz	spdd	SHOT-DMC-UGCE	2024-03-08	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	SHOT-DMC-UGCE	2024-03-10	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jktl	SHOT-DMC-UGCE	2024-03-08	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	SHOT-DMC-UGCE	2024-03-10	



Firmado electrónicamente por:

**JOSELITO GEOVANNY
ORTIZ CARRANZA**





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2024

Asunto: Rectificación del levantamiento planimétrico - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo

Directora Metropolitana de Catastro FD5

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, misma que indica a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Por lo expuesto y conforme a la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2024

"(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción)."

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

"(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)"

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, expresó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

"(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado."

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, estableció:

"(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023."

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario, señaló:

"(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2024

“(...) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”

10. Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.”

11. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

13. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O, de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (...)”

14. De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1183-E , de 16 de febrero de 2024, el cual contiene el Oficio No. 118 GPRP, de 16 de febrero de 2024, por el cual, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

“(...) Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681. (...)”

15. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O, de 20 de febrero de 2024, el Sr. Angel Vega Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

“(...) el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: “...I.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2024

que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681. (...)

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente."

REQUERIMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitadas.

Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó:

"(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo."

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-AZT-2024-0413-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 10.7. adj._proyectos_psciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2024

- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.3. plano_topografico_-_predio_3684681.dwg
- 10.2. plano_topografico_-_predio_3684681-plano_topografico-signed-signed.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 14. 1183-e_118_gprp.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 16.1. topografico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16.2. topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.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	2024-03-06	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-03-06	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Asunto: Solicitud de ratificación o rectificación del levantamiento planimétrico - donación Predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señor Magíster
Julio César Valdivieso Soria
Administrador Zonal Tumbaco
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, misma que indica a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

misma Dirección:

“(…) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pífo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pífo.”

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(…) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)”

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, expresó a esta Dirección Metropolitana:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.”

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

“(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado.”

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, estableció:

“(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023.”

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario, señaló:

“(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”

10. Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.

11. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

REQUERIMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica:

“(...) De acuerdo con el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681, se verificó que sus linderos Sur y Oeste se sobreponen. Por esta razón, se solicita gentilmente se sirva ratificar o rectificar los linderos antes mencionados. (...)”

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 10.7. adj._proyectos_pisciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed.pdf
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.3. plano_topográfico_-_predio_3684681.dwg
- 10.2. plano_topográfico_-_predio_3684681-plano_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

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	2024-02-15	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-15	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**



Pifo, 16 de febrero del 2024

Oficio No. 118 GPRP

Sociólogo

PABEL MUÑOZ

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho. -

Señor Alcalde:

Ing. Carlos Amable Olmedo Yanacallo, Presidente y Representante Legal del **Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo**, le presenta un cordial y respetuoso saludo a nombre de todos quienes habitamos dentro de nuestro territorio parroquial, así como de los señores Vocales y le deseamos el mayor de los éxitos en sus delicadas funciones; estamos seguros de que el trabajo coordinado y mancomunado, entre los dos niveles de gobierno, permitirá que en el territorio de nuestra Parroquia, se genere un mayor desarrollo, y consecuentemente, mejore la calidad de vida de sus habitantes.

Por otra parte, me permito exponer y solicitar lo siguiente:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS LEGALES

1.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681.

El Coliseo de Pifo, ha sido por muchos años un centro de encuentro comunitario y un espacio utilizado por instituciones educativas, clubes deportivos, grupos culturales y la ciudadanía en general; durante todo el tiempo de construcción y existencia del Coliseo, el Gobierno Parroquial, de su presupuesto ha corrido con los pagos de servicios básicos, así como de las reparaciones y mantenimiento que requería, para que se mantenga en estado regular, y siga presando el servicio para el cual fue destinado.

Actualmente, estos gastos ya no serán posibles realizarlos, por cuanto los hemos realizados en un inmueble, que no pertenece ni lo administra legalmente el Gobierno Parroquial, gastos que son totalmente contrarios a la Ley y se hallan censurados.

2.-El 19 de octubre del año 2010, mediante Registro Oficial Suplemento No. 303, se expide el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el cual se establecen nuevas normativas que regirán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, entre los cuales se encuentran los Gobiernos Parroquiales Rurales.

Bajo este parámetro, el inciso 2do., del artículo 414, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone que: *“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”.*

Por su parte, el artículo 77, del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e inventarios del Sector Público, dispone: *“Art. 77.- Actos de transferencia de dominio de los bienes.- Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, donación, permuta y chatarrización”.*

Con la transferencia de dominio, del inmueble en el cual se encuentra construido el Coliseo, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, podremos ejecutar las inversiones que sean necesarias, para el mantenimiento de la infraestructura, mejoramiento de su equipamiento, readecuación y mantenimiento de las baterías sanitarias y otras obras adicionales de adecentamiento, así como el pago del consumo de servicios básicos; puesto que, si no somos titulares del dominio, no podríamos ejecutar estas inversiones, porque la ley nos impide.

PETICION:

Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor **Alcalde Metropolitano**, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al **Consejo Metropolitano**, que se sirva **transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo**, mediante la figura jurídica de

DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el **Coliseo de la Parroquia**, cuyo número de predio es No. 3684681.

Además, con esta donación, el Gobierno Parroquial, en ejercicio de las funciones asignadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, en el literal i), del artículo 64, seguiremos organizando y ejecutando actividades, recreativas, culturales y deportivas en beneficio de los habitantes de nuestra Parroquia, conforme al **Proyecto** que me permito adjuntar a la presente petición.

El inmueble solicitado en donación, se encuentra ubicado en la cabecera parroquial, tiene las siguientes referencias técnicas:

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

DATOS PREDIO 3684681:

Dirección: Calle Alfredo Gangotena

Área de Construcción Cubierta: 1,178.38 m²

Área de Construcción Abierta: 474.64 m²

Área Bruta Total de Construcción: 1,653.02 m²

Área de Terreno: 2.394,00 m²

N° de Predio: 3684681

Clave Catastral: 2013304003000000000

Con este acto administrativo, señor Alcalde, se estaría dando cumplimiento a las normas legales citadas, y de esta manera, las futuras inversiones que se realicen, en beneficio, mantenimiento y mejoras de la infraestructura, serán legítimas, ya que se van a realizar en bienes que son de propiedad del Gobierno Parroquial.

Por la favorable, atención que se digne dar a la presente petición, anticipamos nuestros sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
CARLOS AMABLE
OLMEDO YANACALLO

Ing. Carlos Olmedo Yanacallo

P R E S I D E N T E

CC. CONCEJAL ANGEL VEGA



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O

Quito, D.M., 20 de febrero de 2024

Asunto: Atención solicitud ciudadana - Donación, dominio y propiedad del predio Nro. 3684681

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

De mi consideración:

Con un cordial y afectuoso saludo al ser un tema de su competencia, pongo en su conocimiento el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: *“...1.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681.*

El Coliseo de Pifo, ha sido por muchos años un centro de encuentro comunitario y un espacio utilizado por instituciones educativas, clubes deportivos, grupos culturales y la ciudadanía en general; durante todo el tiempo de construcción y existencia del Coliseo, el Gobierno Parroquial, de su presupuesto ha corrido con los pagos de servicios básicos, así como de las reparaciones y mantenimiento que requería, para que se mantenga en estado regular, y siga prestando el servicio para el cual fue destinado.

Actualmente, estos gastos ya no serán posibles realizarlos, por cuanto los hemos realizados en un inmueble, que no pertenece ni lo administra legalmente el Gobierno Parroquial, gastos que son totalmente contrarios a la Ley y se hallan censurados.

2.-El 19 de octubre del año 2010, mediante Registro Oficial Suplemento No. 303, se expide el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el cual se establecen nuevas normativas que regirán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, entre los cuales se encuentran los Gobiernos Parroquiales Rurales. Con la transferencia de dominio, del inmueble en el cual se encuentra construido el Coliseo, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, podremos ejecutar las inversiones que sean necesarias, para el mantenimiento de la infraestructura, mejoramiento de su equipamiento, readecuación y mantenimiento de las baterías sanitarias y otras obras adicionales de adecentamiento, así como el pago del consumo de servicios básicos; puesto que, si no somos titulares del dominio, no



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O

Quito, D.M., 20 de febrero de 2024

podríamos ejecutar estas inversiones, porque la ley nos impide.

PETICIÓN:

Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681.

Además, con esta donación, el Gobierno Parroquial, en ejercicio de las funciones asignadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, en el literal i), del artículo 64, seguiremos organizando y ejecutando actividades, recreativas, culturales y deportivas en beneficio de los habitantes de nuestra Parroquia, conforme al Proyecto que me permito adjuntar a la presente petición.

El inmueble solicitado en donación, se encuentra ubicado en la cabecera parroquial, tiene las siguientes referencias técnicas:

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

DATOS PREDIO 3684681:

Dirección: Calle Alfredo Gangotena

Área de Construcción Cubierta: 1,178.38 m²

Área de Construcción Abierta: 474.64 m²

Área Bruta Total de Construcción: 1,653.02 m²

Área de Terreno: 2.394,00 m²

N° de Predio: 3684681

Clave Catastral: 2013304003000000000

Con este acto administrativo, señor Alcalde, se estaría dando cumplimiento a las normas legales citadas, y de esta manera, las futuras inversiones que se realicen, en beneficio, mantenimiento y mejoras de la infraestructura, serán legítimas, ya que se van a realizar en bienes que son de propiedad del Gobierno Parroquial...". Para su respectivo análisis y atención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O

Quito, D.M., 20 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Sr. Angel Vega
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Anexos:

- Oficio Nro. 118 GPRP

Copia:

Señor Ingeniero
Carlos Amable Olmedo Yanacallo
Presidente
PARROQUIA PIFO
GAD PARROQUIAL RURAL PIFO



Firmado electrónicamente por:
ANGEL VEGA



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O

Quito, D.M., 04 de marzo de 2024

Asunto: Rectificación del levantamiento planimétrico - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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

De mi consideración:

En atención al Documento No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, mediante el cual se solicita: "(...) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, (...) De acuerdo con el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681, se verificó que sus linderos Sur y Oeste se sobreponen. Por esta razón, se solicita gentilmente se sirva ratificar o rectificar los linderos antes mencionados. (...)”

Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Julio César Valdivieso Soria
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 10.7. adj._proyectos_psciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 10.6. informe_legal_nro_014-daj-azt-2023_(donación_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.5. 003_informe_social_donación_predio_coliseo_pifo-signed-signed-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O

Quito, D.M., 04 de marzo de 2024

- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.3. plano_topográfico_-_predio_3684681.dwg
- 10.2. plano_topográfico_-_predio_3684681-plano_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.1. informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 7.2. 60875_-_23315_-_propiedad_-_2016.pdf
- 10.13. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- 10.8. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 10.9. certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 12.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- TOPOGRÁFICO-PREDIO-3684681-COLISEO-PIF.dwg
- topografico-predio-3684681-coliseo-pif-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita
Evelyn Marianela Orbe Centeno
Servidor Municipal 3
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexandra Cristina Gutierrez Caicedo	acgc	AZT-UTV	2024-02-27	
Revisado por: Yadira Salome Salazar Perez	yssp	AZT-DZHOP-UZGU	2024-02-27	
Aprobado por: Julio César Valdivieso Soria	jv	AZT	2024-03-04	



Firmado electrónicamente por:
**JULIO CESAR
VALDIVIESO
SORIA**





Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2023

Asunto: Solicitud de certificado de gravámenes Predio Nro. No. 3684681, clave catastral es 20133-04-003 Gad Parroquial de Pifo

Señora Abogada
Anabell del Rocio Rivadeneira Gómez
Registradora de la Propiedad Encargada
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted en atención al documento No. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M del 08 de agosto del 2023, mediante el cual el área legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita:

"Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo."

Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un **certificado de gravamen del predio No. 3684681**, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción).

Por la atención que se dé al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2023

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M

Anexos:

- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf

- 60875 - 23315 - PROPIEDAD - 2016.pdf

Copia:

Señor Arquitecto

Julio Andre Brito Almeida

Servidor Municipal 12

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

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor Abogado

Andres Humberto Villalba Burbano

Servidor Municipal 13

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andre Brito Almeida	jb	DMGBI-AT	2023-08-14	
Revisado por: Etsa Anaí Bustos Gordón	eb	DMGBI-AT	2023-08-17	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-08-18	



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ANDRES
YEPEZ DIAZ**





Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023

PARA: Sra. Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES - AREA LEGAL

ASUNTO: Informe de uso y estado actual del predio No. 3684681

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, en atención al memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M de 08 de agosto de 2023, en el que solicita:

“Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681, Clave Catastral: 20133.04.003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz
SERVIDOR MUNICIPAL 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES -
AREA TÉCNICA

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M

Anexos:

- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf
- DMGBI-AT-2023-272_3684681-signed.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2023

Copia:

Srta. Ing. Daniela Lizeth Oña Hidalgo

Servidor Municipal 9

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Daniela Lizeth Oña Hidalgo	do	DMGBI-AT	2023-09-07	
Aprobado por: Orlando Xavier Quenguán Díaz	oq	DMGBI-AT	2023-09-11	



Firmado electrónicamente por:
**ORLANDO XAVIER
QUENGUAN DIAZ**



	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2023-272

1. DATOS DEL TRÁMITE

No. TRÁMITE SITRA:	Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023 0376-M
SOLICITANTE:	Abg. Andres Humberto Villalba Burbano DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES -AREA LEGAL
TIPO DE TRÁMITE:	Inspección al predio No. 3684681
ASUNTO:	INFORME DEL USO Y ESTADO ACTUAL DEL PREDIO No. 3684681, Coliseo de Pifo.

2. ANTECEDENTES

Con el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0376-M de 08 de agosto de 2023, en el cual la Abg. Andres Humberto Villalba Burbano, solicita:

“Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No.3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

3. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO (SIREC-Q):

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Predio:	3684681
Clave Catastral:	20133 04 003
Área escritura:	2639.32 m ²
Área Total de Construcción:	1653.02 m ²
Ubicación:	Alfredo Gangotena
Sector:	Primavera Centro
Parroquia:	Pifo



Imagen 1. Predio 3684681

3.2 .- CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD:

Con el propósito de brindar atención al requerimiento, el día 30 de agosto de 2023 efectuó la inspección al predio No. 3684681, se verificó que en predio se encuentra funcionando el Coliseo de Pifo. Cuenta con un acceso principal por la calle Alfredo Gangotena.

Al momento de la inspección la condición del bien inmueble en general es **BUENA**. El área cuenta con dos bloques constructivos, el primero corresponde al Coliseo de Pifo, con una cancha deportiva cubierta, graderíos, camerinos

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 4
07/09/23	1.0	

y baños. El segundo bloque constructivo de una planta corresponde a un auditorio, adicionalmente cuenta con una cancha de básquet encementada y descubierta.

COLISEO DE PIFO

Cubierta: BUEN ESTADO
Mampostería y fachada: BUEN ESTADO
Graderíos: BUEN ESTADO
Barandales y estructuras metálicas: BUEN ESTADO.
Pisos y paredes internas: BUEN ESTADO

AUDITORIO

Mampostería y fachada: BUEN ESTADO
Ventanas y pisos: BUEN ESTADO
Cubierta: BUEN ESTADO

3.3 FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE:



Fotografía 1. Fachada



Fotografía 2. Canchas deportivas



Fotografía 3. Graderíos



Fotografía 4. Cubierta



Fotografía 5. Camerinos



Fotografía 6. Camerinos



Fotografía 7. Vista posterior



Fotografía 8. Canchas de básquet



Fotografía 9. Auditorio



Fotografía 10. Auditorio

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 COLISEO DE PIFO y cuenta con energía eléctrica y agua entubada.

Fecha de elaboración	Versión	Página 3 de 4
07/09/23	1.0	

 Municipio de Quito	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2023-272

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Ing. Daniela Lizeth Oña Hidalgo	07/09/2023	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> DANIELA LIZETH ONA HIDALGO

Fecha de elaboración	Versión	Página 4 de 4
07/09/23	1.0	

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF

Quito, D.M., 02 de octubre de 2023

Asunto: Solicitud de certificado de gravámenes Predio Nro. No. 3684681, clave catastral es 20133-04-003 Gad Parroquial de Pifo

Señor Ingeniero

Carlos Andrés Yépez Díaz

Director Metropolitano

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

En su Despacho

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2023-6554-O, de fecha 29 de agosto de 2023; mediante el cual solicitó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

“...Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.” Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción)”

Por lo expuesto manifiesto:

En la Ley de Registro, Título I, artículo 1, acerca del Objeto del Registro, literal “b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio”.

Título III, artículo 11, acerca de los deberes y atribuciones del registrador, literal e), indica: “Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley”, y f): “Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina”.

En el Título V, del mismo cuerpo legal, en lo referente a registros e índices, la norma señala en sus artículos 23 y 24 lo siguiente:

“Art. 23.- Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre el inmueble

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF

Quito, D.M., 02 de octubre de 2023

a que se refiere la inscripción.

En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar”

“Art. 24.- Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año. Se lo formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones y constarán en los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondientes y el número que corresponde a la inscripción”.

En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023.

Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Dora Elizabeth Arias Coronel
DIRECTORA DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CERTIFICACIONES

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O

Anexos:

- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf
- 60875 - 23315 - PROPIEDAD - 2016.pdf
- 2521375.pdf

Copia:

Señorita
Denise Soraya Rodriguez Barriga
Servidor Municipal 7



Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF

Quito, D.M., 02 de octubre de 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CERTIFICACIONES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Aida Mercedes Naranjo Galiano	amng	RPDMQ-DC	2023-10-02	
Aprobado por: Dora Elizabeth Arias Coronel	DAEC	RPDMQ-DC	2023-10-02	



Firmado electrónicamente por:
**DORA ELIZABETH
ARIAS CORONEL**



Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2023

Asunto: Insistencia - Solicitud de certificado de gravámenes Predio Nro. No. 3684681, clave catastral es 20133-04-003 Gad Parroquial de Pifo

Señor Ingeniero

Carlos Andrés Yépez Díaz

Director Metropolitano

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

En su Despacho

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O de 05 de octubre de 2023, mediante el cual solicitó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

“(...) se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción)....”

Por lo expuesto manifiesto:

En la Ley de Registro, Título I, artículo 1, acerca del Objeto del Registro, literal “b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio”.

Título III, artículo 11, acerca de los deberes y atribuciones del registrador, literal e), indica: “Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley”, y f): “Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina”.

En el Título V, del mismo cuerpo legal, en lo referente a registros e índices, la norma señala en sus artículos 23 y 24 lo siguiente:

“Art. 23.- Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre el inmueble a que se refiere la inscripción.

En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar”

“Art. 24.- Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año. Se lo formará a medida que se vayan

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2023

haciendo las inscripciones y constarán en los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondientes y el número que corresponde a la inscripción”.

Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.

En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Guido Desiderio Mantilla Jacome
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CERTIFICACIONES

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O

Anexos:

- 2521375.pdf
- 60875 - 23315 - PROPIEDAD - 2016.pdf
- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf
- 2577495.pdf

Copia:

Señora Abogada
Diana del Carmen Carchi Sanay
Servidor Municipal 6N
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CERTIFICACIONES



Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diana del Carmen Carchi Sanay	dccs	RPDMQ-DC	2023-11-07	
Aprobado por: Guido Desiderio Mantilla Jacome	GDMJ	RPDMQ-DC	2023-11-07	



Firmado electrónicamente por:
**GUIDO DESIDERIO
MANTILLA JACOME**



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2024

Asunto: Informes - donación Predio Nro. No. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O de 14 de noviembre de 2023, mediante el cual el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco: “(...) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo”; al respecto, se informa lo siguiente:

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2023-1258-M de 06 de diciembre de 2023, el Arq. Ivor Xavier Vaca Rodriguez, Director de Gestión del Territorio de la época, emite el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, de fecha 30 de noviembre de 2023, que en su parte pertinente concluye: “(...) emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado (...)”.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akangau Viteri, Director Zonal de Participación Ciudadana, remitió el Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 que en su parte pertinente concluye: “(...) 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.”

Mediante Informe Legal 014-DAJ-AZT-2024 de 23 de enero de 2024, se llegó a la siguiente conclusión: “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. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, 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. 3684681 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente..”

En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2024

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Patricia de Jesús Osorio Flores
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

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

Referencias:

- GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- GADDMQ-AZT-2023-0845-M-2.pdf
- proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- adj_proyectos_pisciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- GADDMQ-AZT-2024-0014-O-1.pdf
- certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- PLANO TOPOGRÁFICO - PREDIO 3684681-PLANO TOPOGRÁFICO-signed-signed.pdf
- PLANO TOPOGRÁFICO - PREDIO 3684681.dwg
- 8.1. dmghi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmghi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 003 Informe Social Donación Predio coliseo Pifo-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M.pdf
- proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681_(1)-signed.pdf
- adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- INFORME LEGAL NRO 014-DAJ-AZT-2023 (DONACIÓN 3684681)-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita Abogada
Kelly Yolanda Chavez Flores
Servidor Municipal 8
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN JURÍDICA



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Kelly Yolanda Chavez Flores	kycf	AZT-DAJ	2024-01-23	
Revisado por: Johanna Carolina Espinosa Serrano	jces	AZT-DAJ	2024-01-23	
Aprobado por: Patricia de Jesús Osorio Flores	pjof	AZT	2024-01-23	



Firmado electrónicamente por:
**PATRICIA DE JESUS
OSORIO FLORES**



OFICIO No. 645-GADPP
Quito, 28 de diciembre de 2023

Mgs
Patricia Osorio Flores
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
Presente

De mi consideración:

Ing. Carlos Olmedo, Presidente y Representante Legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, le presenta un cordial y respetuoso saludo a nombre de todos quienes habitamos dentro de nuestro territorio parroquial, y le deseamos el mayor de los éxitos en sus delicadas funciones; estamos seguros de que el trabajo coordinado y mancomunado, entre los dos niveles de gobierno, permitirá que en el territorio de nuestra Parroquia, se genere un mayor desarrollo, y consecuentemente, mejore la calidad de vida de sus habitantes.

En relación al Memorando No. GADDMQ-AZT-2023-0845-M, de fecha 14 de diciembre de 2023 y al Memorando No. GADDMQ-AZT-2023-0879-M de fecha 26 de diciembre de 2023, me permito adjuntar los siguientes Proyectos:

PROYECTO A DESARROLLARSE EN EL PREDIO NO. 3684681, el cual contiene: Antecedentes; Normativa legal; Necesidad o necesidades que se pretenden resolver; beneficiarios del proyecto; objetivo general; objetivos específicos; mantenimiento del coliseo; financiamiento del coliseo; propuesta de funcionamiento del coliseo; promoción del proyecto; localización del proyecto y conclusiones y recomendaciones.

PROYECTO A DESARROLLARSE EN EL PREDIO NO. 370289, el cual contiene: Antecedentes; Fundamentos; Creación de una Escuela de Natación; Implementación de un programa de Hidroterapia; creación de una escuela de Fútbol; beneficiarios de este proyecto; Conclusiones y Recomendaciones.

Aprovecho la oportunidad para expresarle a usted, mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Carlos Olmedo
**PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE LA PARROQUIA DE PIFO**
C.C No. 1717319196

Adj. DOS PROYECTOS PREDIOS No. 3684681 y 370289
CO/MD

INFORME LEGAL NRO. 014-DAJ-AZT-2024
DONACIÓN PREDIO Nro. 3684681**1. ANTECEDENTES:**

Mediante documento signado administrativamente con el Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de 17 de julio de 2023, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, presidente del GAD Parroquial de Pifo, se dirige al Alcalde Metropolitano, mencionando: *“solicito a usted, señor Alcalde Metropolitano, y a través suyo al Concejo Metropolitano de Quito, que se dignen resolver la transferencia del dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TÍTULO GRATUITO, EL COLISEO conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681(...).”*

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M de 11 de septiembre de 2023, el Mgs. Orlando Xavier Quenguán, Técnico de DMGBI, remitió a la Mgs. Karla Ortega, Área Legal de DMGBI, el Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2023-272 de 07 de septiembre de 2023, el concluye que: *“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 COLISEO DE PIFO y cuenta con energía eléctrica y agua entubada”*.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF de 07 de noviembre de 2023, el Dr. Guido Desiderio Mantilla Jacome, Director de Certificaciones, remitió al Ing. Carlos Yépez, Director de la DMGBI, el certificado Nro. 2577495 de fecha 27 de noviembre de 2023, en el cual concluye: *“Mediante EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. Inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS”*.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M de 14 de noviembre de 2023, el Arq. Ivan Esteban Andrade, Área Técnica de la DMGBI, remitió a la Mgs. Karla Ortega, Área Legal de la DMGBI, el Informe de titularidad y categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0291, en el cual concluye lo siguiente: *“El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.”*

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O de 14 de noviembre de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco: *“(...) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo”*.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M de 30 de noviembre de 2023, el Arq. Christian Fernando Vicente Correa, Jefe Unidad de Obras Públicas de la AZT, informó a la Mgs. Yadira Salome Salazar Perez, Jefe Unidad de Territorio y Vivienda, que: *“Con estos antecedentes la Unidad de Obras Públicas informa que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en el predio No 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo, barrio el Centro”*.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2023-1258-M de 06 de diciembre de 2023, el Arq. Ivor Xavier Vaca Rodriguez, Director de Gestión del Territorio de la época, remitió a la Mgs. Carolina Espinosa Serrado, Directora Jurídica, el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, de fecha 30 de noviembre de 2023, que en su parte pertinente concluye: “(...) *emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado (...)*”.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-2023-0845-M de 14 de diciembre de 2023, la Mgs. Patricia Osorio, Administradora Zonal Tumbaco, solicitó al Ing. Carlos Olmedo, presidente del GAD Parroquial Pifo, el proyecto a desarrollarse en el predio 3684681 y el financiamiento.

Mediante documento signado administrativamente con el Nro. GADDMQ-AZT-UA-2023-4672-E de 28 de diciembre de 2023, el Ing. Carlos Olmedo, presidente del GAD Parroquial Pifo, adjuntó el proyecto a desarrollarse en el predio 3684681.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0014-O de 05 de enero de 2024, la la Mgs. Patricia Osorio, Administradora Zonal Tumbaco, solicitó al Ing. Carlos Olmedo, presidente del GAD Parroquial Pifo, lo siguiente: “*Se ha verificado que no se adjunta el financiamiento con el que se ejecutará el proyecto anexado, tanto del predio Nro. 3684681 como del Nro. 370289, considerando que existe la obligatoriedad del GADPR PIFO de cumplir con lo determinado en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, en su artículo 115 (...)*”

Mediante documento signado administrativamente con el Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2024-0016-E de 15 de enero de 2024, el Ing. Carlos Olmedo, presidente del GAD Parroquial Pifo, adjuntó la certificación presupuestaria No. 001-2024.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2024-0063-M de 18 de enero de 2024, la Mgs. Carolina Espinosa, Directora Jurídica, solicitó a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, el Informe Social correspondiente a la Donación del predio Nro. 3684681.

Mediante documento signado administrativamente con el Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2024-0092-E de 19 de enero de 2024, el Ing. Carlos Olmedo, presidente del GAD Parroquial Pifo, adjuntó el proyecto actualizado a desarrollarse en predio Nro. 3684681

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akangau Viteri, Director Zonal de Participación Ciudadana, remitió el Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 que en su parte pertinente concluye: “(...) *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.*”

2. NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*.

El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“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 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...)”*.

El artículo 414, inciso segundo del COOTAD, dispone que: *“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 436 del COOTAD, establece que: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”*

La Disposición General Quinta del COOTAD, establece que: *“Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el Código, estén funcionando los Gobiernos Autónomos Parroquiales Rurales pasarán a formar parte del patrimonio de estos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.”*

El artículo 3 de la Resolución No. C 287, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, establece que: *“El acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en*

consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual emitirá su dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o su delegado; y, apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.”

3. ANÁLISIS:

Con el objeto de dar cumplimiento al artículo 3 de la Resolución No. C 287, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, que regula el PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES, esta Dirección de Asesoría Jurídica ha revisado la solicitud presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de “Pifo”; para lo cual, se ha recabado el informe técnico y social con el fin de reunir la certeza sobre lo requerido.

Criterio Técnico

El predio Nro. 3684681, con clave catastral Nro. 20133-04-003, ubicado en la parroquia Pifo, barrio Primavera Centro, colinda con los predios 3683599, 369404, 369273, 369227 y calle Alfredo Gangotena al Norte del predio, el mismo se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente.

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco realizó una inspección con fecha 24 de noviembre de 2023 y se verificó que *“(…)el predio municipal N° 3684681, con clave catastral 20133-04-003, funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, además existe dentro del predio, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal. // El predio cuenta con cerramiento perimetral. Las construcciones existentes en el predio son: Dos edificaciones de una planta. La cubiertas de las edificaciones es de asbesto cemento. Todas las edificaciones se encuentran en buenas condiciones.”*

Finalmente, con relación a las obras a desarrollarse en el predio, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M de 30 de noviembre de 2023, el Arq. Christian Fernando Vicente Correa, Jefe Unidad de Obras Públicas de la AZT, informó a la Mgs. Yadira Salome Salazar Perez, Jefe Unidad de Territorio y Vivienda, que: *“Con estos antecedentes la Unidad de Obras Públicas informa que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en el predio No 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo, barrio el Centro”*.

En virtud de lo anterior, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda emitió un: *“(…) CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado (…)”*.

Criterio Social

Sobre el análisis del Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003, se destaca el impacto social y comunitario en donde menciona: *“La donación del predio al GAD Parroquial de Pifo podría representar una oportunidad para realizar varias actividades que beneficien a la comunidad, mejorando su calidad de vida y promoviendo el bienestar colectivo.”* Y 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.”

En tal virtud, se ha verificado que no existe impedimento legal alguno para que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectúe la donación del predio Nro. 3684681, ubicado en el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, siempre y cuando este sea utilizado para el proyecto adjunto al expediente, en consecuencia, exista el beneficio para la población.

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. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, 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. 3684681 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
JOHANNA CAROLINA
ESPINOSA SERRANO

Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

	NOMBRE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	K. Chávez	DAJ	23/01/2024	 <p>Firmado electrónicamente por: KELLY YOLANDA CHAVEZ FLORES</p>

INFORME: AMZT-UGP-MFG-2024-003	
FECHA: 22-01-2024	
TEMA: Informe Social sobre del Predio No. 3684681 para donación.	

1. ANTECEDENTES

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de fecha 14 de noviembre 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita: *“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo”.*

Con documento Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2024-0063-M de Fecha 18 de enero de 2024 mediante el cual la Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano, Directora Jurídica solicita al Lcdo Freddy Heredia Quinatoa, Director de Gestión Participativa (encargado) que: en el término de 2 días *“remita el informe social correspondiente a la donación del predio Nro. 3684681, de propiedad del municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”*”

2. INTRODUCCIÓN.

El presente informe aborda la solicitud de donación del Predio Nro. 3684681, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, planteada por el GAD Parroquial de Pifo. La inspección realizada evidenció que el predio actualmente está utilizado con varias actividades deportivas, artísticas, lúdicas, propios de la localidad, así como también el funcionamiento de actividades organizadas por Casa Somos Pifo, se debe mencionar que las instalaciones se encuentran en buen estado, debido a que el GAD parroquial, realiza autogestión para mantener la infraestructura. Bajo el pedido del GAD parroquial que se entregue en donación esta se presenta como una oportunidad para redirigir el uso del predio hacia proyectos que impacten positivamente en la comunidad, alineándose con el interés de promover el bienestar colectivo. Este informe social busca respaldar una toma de decisiones informada y transparente, considerando los aspectos legales, técnicos y sociales involucrados en el proceso.

3. MARCO NORMATIVO.

El artículo 414, inciso segundo del COOTAD, dispone que: “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 436 del COOTAD, establece que: “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

La Disposición General Quinta del COOTAD, establece que: “Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el Código, estén funcionando los Gobiernos Autónomos Parroquiales Rurales pasarán a formar parte del patrimonio de estos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.”

El artículo 3 de la Resolución No. C 287, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, establece que: “El acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual emitirá su dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o su delegado; y, apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.”

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO OCUPADO:

Realizada la inspección el 24 de noviembre de 2023, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio municipal N° 3684681, con clave catastral 20133-04-003, funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, además existe dentro del predio, una cancha de uso múltiple y área de la sala comunal.

El predio cuenta con cerramiento perimetral. Las construcciones existentes en el predio son: Dos edificaciones de una planta. La cubierta de las edificaciones es de asbesto cemento. Todas las edificaciones se encuentran en buenas condiciones.

El acceso principal es por la calle Alfredo Gangotena. El sector dispone de todos los servicios de infraestructura como alumbrado público, alcantarillado, agua potable.

5. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN E INFORME SOCIAL:

1. **Uso Actual del Predio:** Se visitó el predio municipal N° 3684681 (Coliseo de Pifo) en donde se evidencia el funcionamiento del espacio con actividad deportiva. Cabe recalcar que el mantenimiento del predio lo realiza el GAD parroquial mediante autogestión.
2. **Edificaciones y Estado de Conservación:** Se evidencia que las instalaciones están en buenas condiciones utilizado en beneficio de la comunidad.
1. **Impacto Social y Comunitario:** La donación del predio al GAD Parroquial de Pifo podría representar una oportunidad para realizar varias actividades que beneficien a la comunidad, mejorando su calidad de vida y promoviendo el bienestar colectivo.
2. **Relación con la Comunidad y GAD Parroquial de Pifo:** La solicitud de donación por parte del GAD Parroquial de Pifo se alinea con el interés de utilizar el predio en beneficio de la comunidad. Se destaca la importancia de enfocar los esfuerzos en proyectos que contribuyan al bienestar general y no exclusivamente a intereses privados.

6. CONCLUSIONES:

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.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





<p>Elaborado por:</p>  <p>Firmado electrónicamente por: MARIA FERNANDA GORDON QUIPE</p> <p>Maria Fernanda Gordon Quipe Servidor Municipal 7</p>	<p>Revisado por:</p>  <p>Firmado electrónicamente por: ROSA MERCEDES PATINO GUALLICHICO</p> <p>Lic. Rosa Patiño Guallichico Jefe Unidad de Gestión Participativa del Desarrollo</p>	<p>Aprobado por:</p>  <p>Firmado electrónicamente por: AKANGAU VITERI TASSI</p> <p>Soc. Akangau Viteri Tassi Director de Gestión Participativa del Desarrollo</p>
--	---	---

Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2024

PARA: Srta. Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano
Directora Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: Solicitud Informe Social - donación Predio Nro. No. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

De mi consideración:

En respuesta al Memorando N° GADDMQ-AZT-DAJ-2024-0063-M, de fecha 18 de enero de 2024, en la que se solicita un *“Informe Social correspondiente a la Donación del predio Nro. 3684681, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial “Pifo”*; se adjunta a continuación el Informe Social solicitado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Akángau Viteri Tassi
DIRECTOR ZONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO

Referencias:
- GADDMQ-AZT-DAJ-2024-0063-M

Anexos:
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos_olmedo.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- PLANO TOPOGRÁFICO - PREDIO 3684681.dwg
- PLANO TOPOGRÁFICO - PREDIO 3684681-PLANO TOPOGRÁFICO-signed-signed.pdf
- informe_tecnico_n_401_transferencia_de_dominio_del_predio_3684681-signed-2-signed.pdf
- certificación_presupuestaria_no_001-2024-signed_(1).pdf
- GADDMQ-AZT-2024-0014-O-1.pdf
- adj._proyectos_psiicina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- proyecto_coliseo_final_predio_no_3684681-signed.pdf
- GADDMQ-AZT-2023-0845-M-2.pdf
- 003 Informe Social Donación Predio coliseo Pifo-signed-signed-signed.pdf

Copia:
Srta. Maria Fernanda Gordon Quipo
Servidor Municipal 7
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - UNIDAD GESTIÓN PARTICIPATIVA



Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2024

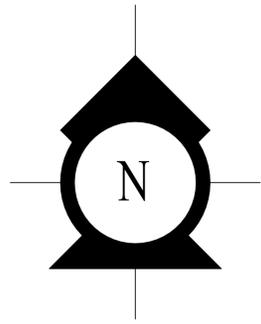
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Gordon Quipo	mfgq	AZT-UGP	2024-01-22	
Revisado por: Akángau Viteri Tassi	av	AZT-DGPD	2024-01-22	
Aprobado por: Akángau Viteri Tassi	av	AZT-DGPD	2024-01-22	



Firmado electrónicamente por:

**AKANGAU
VITERI**

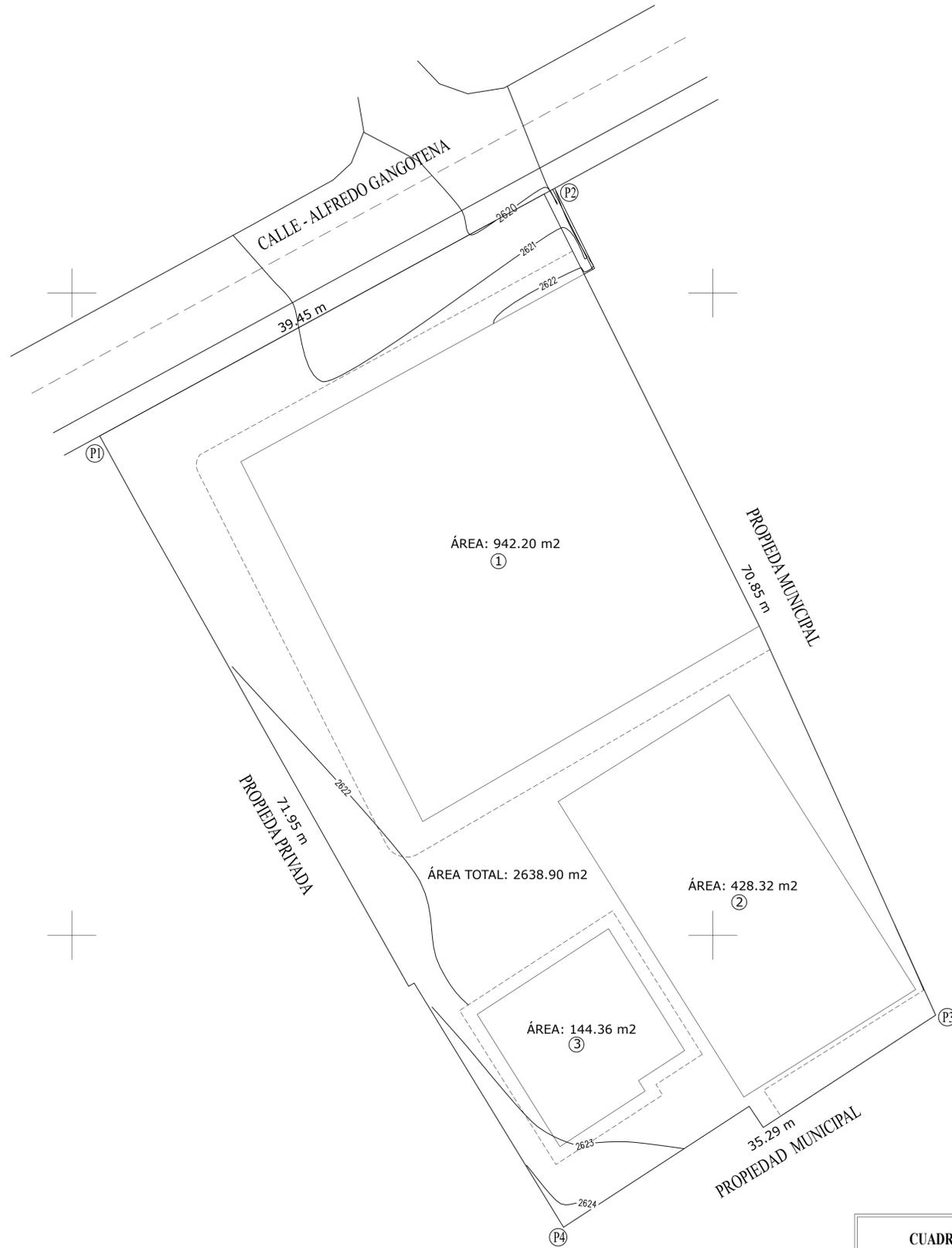




N-9975150



E-518050



E-518100

N-9975150



N-9975100



E-518050

E-518100

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO
 ESCALA DE IMPRESIÓN GRÁFICA 1:50

CUADRO DE LINDERACIÓN PREDIO N° 370878 SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	
NORTE	Con Calle Alfredo Gangotena en 39.45 m.
SUR	Con Propiedad Municipal en 35.29 m.
ESTE	Con Propiedad Municipal 70.85 m.
OESTE	Con Propiedad Privada en 71.95 m.
RESUMEN DE ÁREA	
ÁREA TOTAL TERRENO LEVANTADO = 2638.90 m2	



PLANO CATASTRAL

PROYECTO: PREDIO MUNICIPAL
 PREDIO - 3684681

TIPO DE TRÁMITE:

BIEN MOSTRENCO

CONTIENE:

CUADRO DE ÁREAS
 CUADRO DE LINDEROS
 PARROQUIA: PIFO - SECTOR: PRIMAVERA CENTRO

UBICACIÓN:

PARROQUIA: PIFO - SECTOR: PRIMAVERA CENTRO

PREDIO:

3684681

CLAVE CATASTRAL:

2013304003

ÁREA DE ESCRITURA :

2,639.32 m2

ÁREA GRÁFICA:

2,639.32 m2

LEVANTAMIENTO



Top. Edwin Simba
 Unidad Territorio y Vivienda

SOLICITADO POR:

Ing. Carlos Yépez Díaz
 Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

REVISADO POR



Arq. Yadira Salomé Salazar
 Jefe Unidad Territorio y Vivienda

REVISADO POR

Arq. Ivor Xavier Vaca R.
 Director de Gestion Del Territorio

FECHA:

NOV. - 2023

ESCALA:

1_50

LÁMINA:

1/1

SELLOS:



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
30/11/2023	Salomé Salazar	TV	Pertenencia

1. LA DETERMINACIÓN SUCINTA DEL ASUNTO QUE SE TRATE:

El presente documento tiene como finalidad emitir el criterio técnico respecto a la transferencia de dominio a título gratuito del bien municipal del Distrito Metropolitano de Quito, para el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, signado con número de predio N° 3684681, clave catastral: 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia Pifo.

2. INTRODUCCIÓN:

Con Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0 de fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta: *“Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:*

“(…) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

ANTECEDENTES:

1. Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(…) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”

2. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, remitido por el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicita a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

“(…) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 1 de 14



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo."

3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-0, de 18 de agosto de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

"(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (seadjunta acta de inscripción)."

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que indica: "(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272_3684681 (adjunto)"

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-0, de 05 de octubre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que indica al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

"(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado."

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – CERTIFICACIONES, mismo que indica:

"(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023."

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 2 de 14



INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401</p>

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario, misma que señala:

"(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"

Solicitud:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo."

3. EL FUNDAMENTO

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manda que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."

En el art. 227 de la Constitución se establece: "la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

En el art. 240 de la Constitución, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 414.- "Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 3 de 14

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401</p>

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.”

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: *“Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.”*

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, *“Disposición general quinta.- Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.- Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva”*

Mediante Resolución de Concejo No. C287, suscrita el 10 de octubre de 2018, mediante el cual se 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 de las Parroquias Rurales.

Artículo 2.- Autorización de bienes donde funciona el gobierno autónomo descentralizado.- El Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado con fundamento en la presente Resolución y en la Resolución de Concejo con la que se autoriza la donación del inmueble, deberá transferir los bienes inmuebles municipales donde funcionan gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales a favor de los mismos.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 4 de 14



INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401</p>

El inmueble donde funciona el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural deberá ser transferido en su totalidad contemplando cabidas y linderos generales, para fines de esta resolución está integrado por las áreas que ocupa directamente el gobierno autónomo descentralizado y también las áreas que ocupen otras entidades públicas del bien como tal.

Artículo 3.- Requisitos y procedimiento.- Cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de forma previa a la suscripción del acuerdo presentará la solicitud de donación de los bienes inmuebles municipales y el detalle de los bienes a ser transferidos con la justificación correspondiente.

El acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público la cual emitirá el dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o Alcaldesa o su delegado, y apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural. (...)

Artículo 4.- Caracterización de la donación.- La transferencia de dominio de los bienes inmuebles municipales en cuestión será mediante donación que por su naturaleza es a título gratuito de forma incondicional e irrevocable y pasarán a formar parte del inventario patrimonial de cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.

Disposiciones generales:

Tercera.- En los casos en los que ciertas áreas de los bienes inmuebles entregados en donación a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales estén ocupadas por otras dependencias o entidades públicas, el beneficiario de la donación deberá perfeccionar el o los convenios de administración y uso correspondientes.

3.1. ANTECEDENTES

Mediante EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. Inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.

<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: I. Vaca</p>	<p>Fecha: 30-11-2023</p>	<p>Página 5 de 14</p>
-------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	-----------------------



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401

Fecha de Inscripción: 31 de Agosto de 2018 a las 08:52 Nro. Inscripción: 273 Fecha de Repertorio: 31 de Julio de 2018 a las 08:18 Nro. Repertorio: 2018060850 Nro. Tramite: 243091 Nro. Petición: 259706 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS según protocolización de la AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN, realizada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA SEXTA de QUITO, con fecha 27 de Julio del 2018 de la cual consta que en esta fecha se presentó la RESOLUCIÓN No.C-175 de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Abogado Diego Cevallos Salgado, en calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante la cual se ha resuelto AUTORIZAR LA PARTICIÓN en TRES lotes de menor extensión del Predio No.36904, clave catastral No.20133-04-001, ubicado en la Calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia PIFO, de propiedad Municipal, misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Sexta (S) del cantón Quito, con fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho.

4. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área gráfica:	2639.33 m2	Área de escritura:	2639.32 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° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

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

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 6 de 14

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401



Predio No. 3684681

PUGS.-

Reviado el mapa del Plan de Uso y Gestion del Suelo, se determina que el predio N° 3684681 se encuentra en suelo urbano con Uso vigente: Equipamiento.



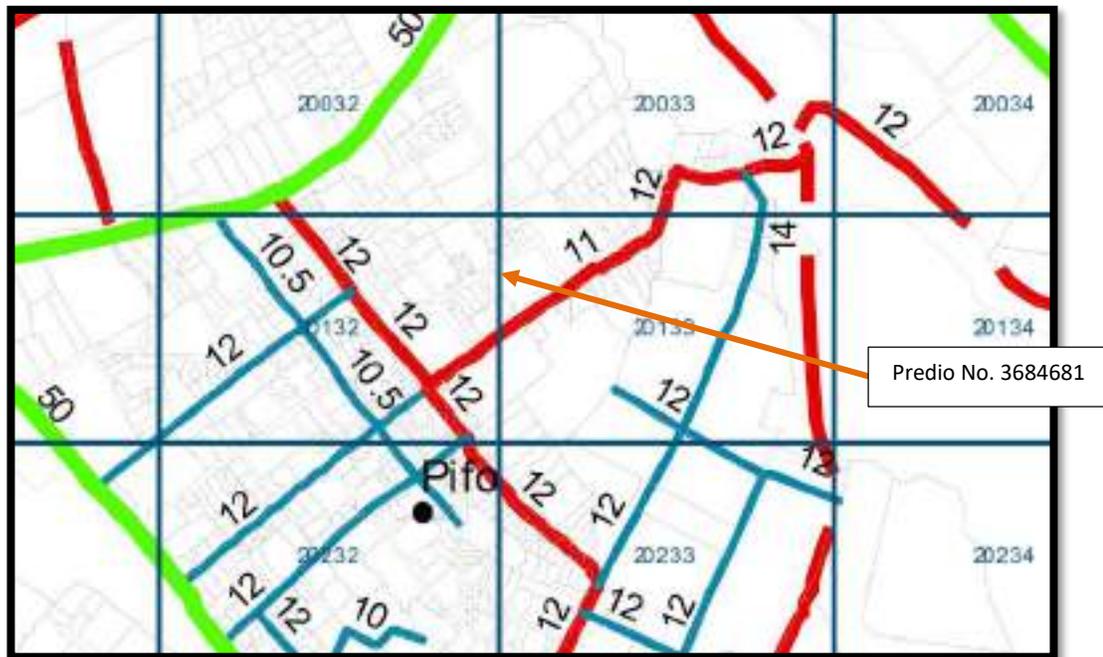
Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 7 de 14

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401

TRAZADO VIAL.-

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 052-2023, que establece la CÓDIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, sancionada el 28 de marzo de 2023, donde establece en el PARÁGRAFO II, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO el Artículo 2275.- Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), literal a. Documento del Plan de Uso y Gestión del Suelo con la siguiente cartografía básica: Numerales 1 y 2, que contienen los Mapas de Clasificación del Suelo y Subclasificación del Suelo, respectivamente, y los planos referentes al sistema vial e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito; se verifica que el predio N° 3684681 no colinda con vías proyectadas, como se indica en el gráfico:

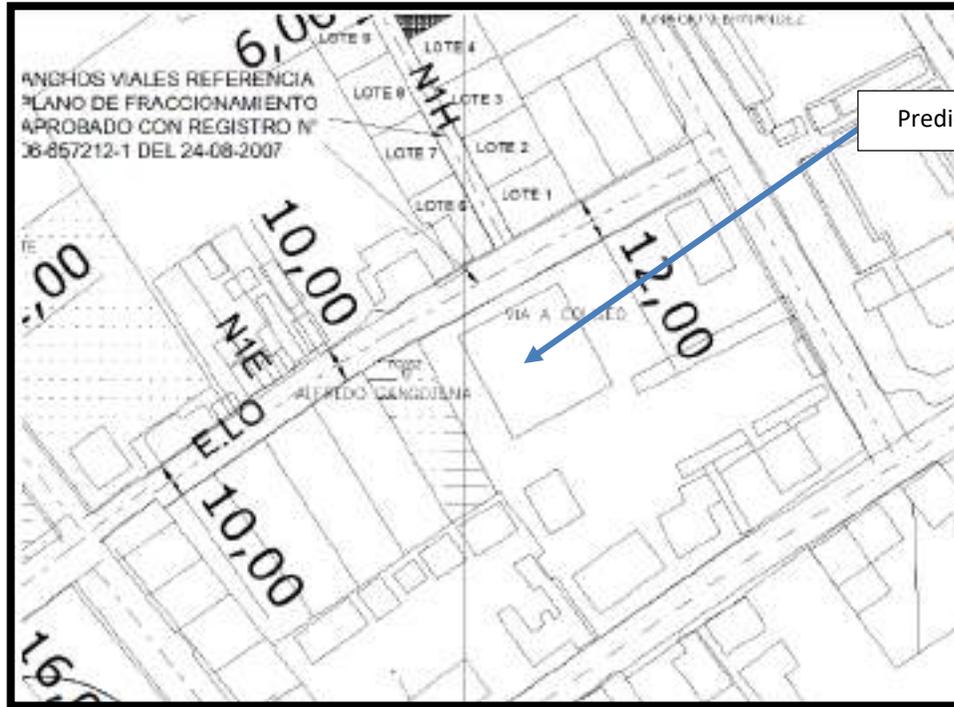


Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2, que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial; revisados los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica en cuanto a definición vial del predio 3684681:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 8 de 14

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401



Predio No. 3684681

LINDEROS	NOMENCLATURA	DIMENSIÓN	REFERENCIA
NOROESTE	CALLE ALFREDO GANGOTENA	10,00m	CALLE PÚBLICA DETERMINADO EN ESCRITURAS DE PREDIOS COLINDANTES, BASE VIAL, CATASTRO. EXISTEN PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE PREDIOS COLINDANTES CON SECCIÓN DE 10.00m.: REFERENCIA PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON REGISTRO N° 06-657212-1 DE FECHA 24/08/2007.

INSPECCIÓN.-

Realizada la inspección el 24 de noviembre de 2023, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio municipal N° 3684681, con clave catastral 20133-04-003, funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, además existe dentro del predio, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal.

El predio cuenta con cerramiento perimetral. Las construcciones existentes en el predio son: Dos edificaciones de una planta. La cubiertas de las edificaciones es de asbesto cemento. Todas las edificaciones se encuentran en buenas condiciones.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 9 de 14

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401</p>

El acceso principal es por la calle Alfredo Gangotena. El sector dispone de todos los servicios de infraestructura como alumbrado público, alcantarillado, agua potable; como se indica en las fotografías:



<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: I. Vaca</p>	<p>Fecha: 30-11-2023</p>	<p>Página 10 de 14</p>
-------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401</p>



<p>Elaborado por S. Salazar</p>	<p>Revisado por: I. Vaca</p>	<p>Fecha: 30-11-2023</p>	<p>Página 11 de 14</p>
-------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ- DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2638,90 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

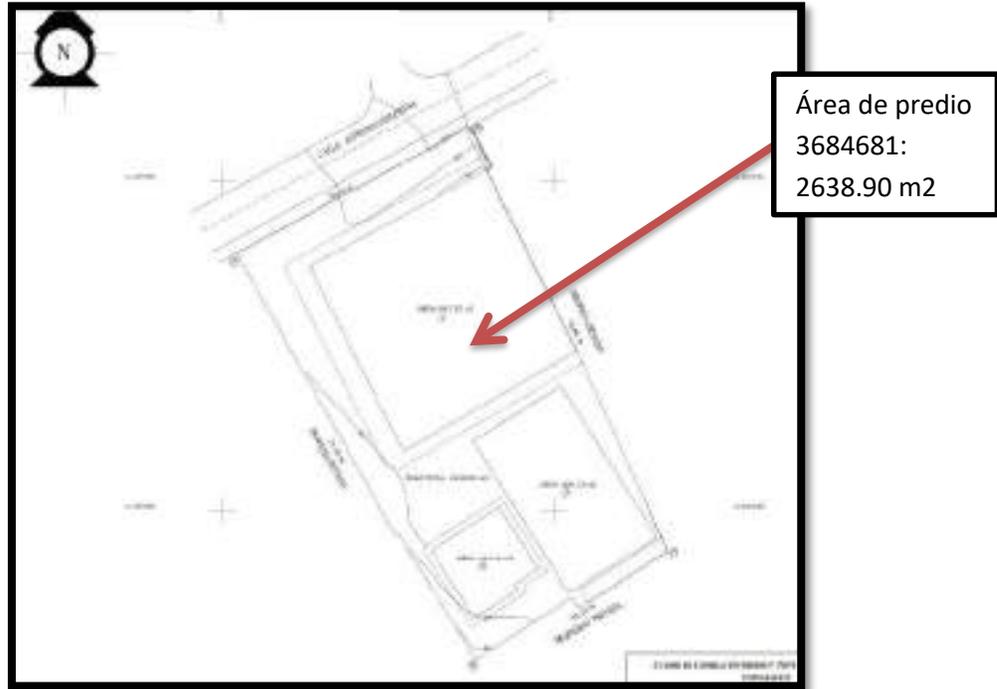
CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.45 m con calle Alfredo Gangotena.	En 35.29 m con Propiedad Municipal.	En 70.85 m con Propiedad Municipal.	En 71.95 m con Propiedades Privadas.

Adjunto sírvase encontrar en digital el levantamiento topográfico georreferenciado del predio en mención:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 12 de 14

INFORME TÉCNICO

<p>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681</p>	<p>REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0</p>
	<p>CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401</p>



Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M, de fecha 30 de noviembre de 2023 informa: *“Con estos antecedentes la Unidad de Obras Públicas informa que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en el predio No 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo, barrio el Centro.”*

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

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° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 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

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 13 de 14



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO Predio N° 3684681	REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-0
	CÓDIGO: AMZT-DGT-TV/2023/401

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.

6. ANEXOS

Plano de Levantamiento Topográfico en PDF y DWG.

6. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
Arq. Ivor Vaca	DGT	30-11-2023	 Firmado electrónicamente por: IVOR XAVIER VACA RODRIGUEZ
Arq. Salomé Salazar	TV	30-11-2023	 Firmado electrónicamente por: YADIRA SALOME SALAZAR PEREZ

Elaborado por:

Nombre: Arq. Salomé Salazar

Cargo: Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 30-11-2023	Página 14 de 14

ORGÁNICO MONETARIO Y FINANCIERO).

8.- OBSERVACIONES

Se ha presentado el certificado de gravámenes No.C240302471001 de fecha 17/02/2016.AGU.VALIDADO 17/07/2016.PLB. La Declaración Juramentada en lo referente a las expensas consta en la cláusula DECIMA PRIMERA del presente contrato, en la cual la parte compradora libera de responsabilidad al Registrador de la Propiedad por no existir administrador.- EL REGISTRADOR.-

RESPONSABLES

ASESOR: WILSON PULLAS

REVISOR : JOSE CEVALLOS

AMANUENSE : JOSE CEVALLOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO**METROPOLITANO DE QUITO**

Nro. de Inscripción: 23315
Nro. de Trámite: JT-0010378
Nro. de Repertorio: 60875
Fecha de Repertorio: 04/08/2016 13:50:48
Tomo: 147
Notaria: 56
Parroquia: PIFO
Tipo de Contrato: MOSTRENCO

Matrículas: PPIFO0002157 20133-04-001

369404

1.- APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS CONTRATANTES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO COMPARECIENTE 1760003410001.

2.- FECHA DE OTORGAMIENTO .-

En esta fecha se me presentó la PRIMERA
copia del EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-
2016, OFICIO N°048, dictado por el
Municipio del Distrito Metropolitano de
Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL
DIECISÉIS, que tienen relación con la
DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL,
debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO
DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el
Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón
Quito, Doctor. Edward Franco C. el Inmueble
de una área de terreno, de (8.853,29 m2)
ubicada en la Calle Francisco de Orellana,
parroquia Pifo, de este Cantón, y que en
nueve fojas útiles se adjunta a la presente
Inscripción. MATRÍCULA ASIGNADA
PPIFO0002157.-

3.- CUANTÍAS.-

La cuantía es INDETERMINADA.-

4.- GRAVÁMENES Y LIMITACIONES

NINGUNO.-

5.- OBSERVACIONES

No se ha presentado el certificado de gravámenes. EL REGISTRADOR.-

RESPONSABLES

ASESOR: ANDRÉS CUEVA 
REVISOR: CAROLINA CARDENAS PALACIOS
AMANUENSE: CAROLINA CARDENAS PALACIOS 

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

Nro. de Inscripción: 23316
Nro. de Trámite: JT-0009372
Nro. de Repertorio: 60876
Fecha de Repertorio: 04/08/2016 13:50:58
Tomo: 147
Notaria: 34
Parroquia: CONOCOTO
Tipo de Contrato: COMPRAVENTA
Matrículas: CONOC0033615 0 3630604

1.- APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS CONTRATANTES

LUNA CAMPAÑA JOSE EMILIO VENDEDOR

1702673813 Casado y

SANTACRUZ FLORES CARMITA DEL LOURDES

VENDEDOR 1703278679 Casados entre sí, por
sus propios derechos

TRUJILLO SOTO JOSE FERNANDO COMPRADOR

1704142734 Divorciado, por sus propios
derechos



04/08/2016
 JT-0010328
 r. 60875
 CCA



Factura: 001-004-000007057

20161701056000084

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701056000084



NOTARIO OTORGANTE:	EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	28 DE JULIO DEL 2016, (12:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GAD PÍFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1788100170001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-07-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GAD PÍFO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1758100170001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





Dr. Edward Franco C. NOTARIO



2016 17 01 56



franco: *[Signature]*
P R O T O C O L I Z A C I O N

"DOCUMENTOS REMITIDOS A ESTA NOTARIA Y QUE
CORRESPONDEN AL EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016"

CUANTÍA:

INDETERMINADA

QUITO, A 28 DE JULIO DEL 2016

Di 4 copias

~~~~~ JPG ~~~~~



Factura: 001-004-000007051



20161701056P01451

PROTOCOLIZACIÓN 20161701056P01451

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE JULIO DEL 2016, (12:24)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE          | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACIÓN |
|----------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
| GAD PIFO             | REPRESENTADO POR ANGEL VEGA | RUC                    | 1768100179001      |

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA  
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



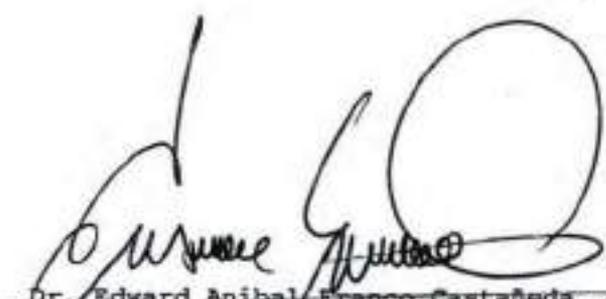
# Dr. Edward Franco C. NOTARIO



JPG... RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Dr. Edison Yépez Vinueza SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E), según Expediente Referencial Numero: 396-2016 de fecha veinte y seis de julio del dos mil dieciséis en aplicación a lo dispuesto en el numeral Dos del Artículo Dieciocho de la Ley Notarial, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quincuagesima Sexta a mi cargo, en DIEZ (10) fojas útiles, protocolizo: a) **LOS DOCUMENTOS REMITIDOS A ESTA NOTARIA Y QUE CORRESPONDEN AL EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, en el siguiente detalle: 1)** Oficio No. 048 con fecha 13 de febrero 2016, dirigido a la PROCURADURÍA METROPOLITANA ADMINISTRACIÓN GENERAL y suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldos, en una (1) foja; **2)** Oficio No. 00006674 con fecha 7 de julio 2016, dirigido al Dr. Edison Yépez Vinueza y suscrito por el Ing. Milton Moreno Viteri; en una (1) foja; **3)** Oficio No. 001403 con fecha 1 de julio 2016, dirigido al Dr. Edison Yépez Vinueza y suscrito por el Alfonso Muñoz Peñaherrera ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA TUMBACO ENCARGADO; en una (1) foja; **4)** Oficio No. 0000423 con fecha 28 de junio 2016, dirigido al Dr. Edison Yépez Vinueza y suscrito por Carlos Andres Flores C. DIRECTOR METROPOLITANO DE SERVICIOS CIUDADANOS; en una (1) foja; **5)** Aviso suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E), con fecha 24 de junio 2016; en una (1) foja; **6)** Oficio No. 326 con fecha 13 de junio 2016, dirigido al Dr. Gianni Frixone PROCURADOR METROPOLITANO y suscrito por Andrea Guerrero G. ADMINISTRADORA DE CONTRATOS RE-SCO-MDMQ-023-2016; en una (1) foja; **7)** Copia certificada de la notificación publicada en el comercio La Hora, con fecha 2 de junio del 2016; en una (1) foja; **8)** Copia certificada de la notificación



publicada en el comercio La Hora, con fecha 6 de junio del 2016; en una (1) foja; 9) En una (1) foja la Copia certificada de la notificación publicada en el comercio La Hora, con fecha 3 de junio del 2016.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Confiriendo Cuatro copias certificadas, de todo lo cual doy fe; firmadas y selladas en Quito, a los veinte y ocho (28) días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

  
~~Dr. Edward Anibal Franco Castañeda.~~  
NOTARIO QUINCUGÉSIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, D.M.

EL PO.

**QUITO**PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente Referencia No. 396-2016



Señor  
NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRITO  
Presente

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, sírvase protocolizar los documentos que adjunto en FOJAS incluido el presente oficio, los mismos que tienen relación con el bien mostrenco, cuyas características técnicas son las siguientes:

ÁREA DE TERRENO: 8.853,29 m<sup>2</sup>.  
HOJA CATASTRAL: 20133-04-001  
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:  
CLAVE CATASTRAL: 20133-04-001  
NUMERO PREDIAL: 369404  
REFERENCIA  
HOJA CATASTRAL: 20133

UBICACIÓN:  
PARROQUIA: Pifo  
BARRIO O SECTOR: Primavera Centro  
ZONA: Tumbaco  
DIRECCIÓN: Camino Público  
REFERENCIA:

## LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

|        |                             |           |
|--------|-----------------------------|-----------|
| NORTE: | Calle Alfredo Gangotena     | 94.54 m.  |
| SUR:   | Calle Francisco de Orellana | 92.44 m.  |
| ESTE:  | Calle Alfredo Gangotena     | 87.25 m.  |
| OESTE: | Prop. Particulares          | 102.99 m. |

A su vez se servirá proporcionar 4 copias de dicha protocolización.

Atentamente,

*Dr. Edison Yépez Vinuesa*  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Lo indicado

|                | Nombre            | Fecha    | Sumilla |
|----------------|-------------------|----------|---------|
| Elaborado por: | Cristian Kato     | 14.07.16 |         |
| Revisado por:  | Patricio Guerrero |          |         |

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

C 048



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Señores

PROCURADURÍA METROPOLITANA 13 FEB 2016

ADMINISTRACIÓN GENERAL

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN

Presente



De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 11 de febrero de 2016, luego de analizar el Informe No. IC-2016-022 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415 y 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil, **RESOLVIÓ**: declarar mostrenco al predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Piño, mismo que se incorporará al catastro como bien de dominio privado, de propiedad Municipal.

Los datos técnicos del predio referido son los que constan en la ficha técnica adjunta al oficio de No. 0009010 de 25 de septiembre de 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO****1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.****1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA:** 8.853,29 m<sup>2</sup>

**1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**CLAVE CATASTRAL:** 20133-04-001

**NÚMERO PREDIAL:** 369404

**REFERENCIA:**

**HOJA CATASTRAL:** 20133

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:**

**BARRIO/ SECTOR:**

**ZONA:**

**DIRECCIÓN:**

**REFERENCIA:**

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| Piño                | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO |
| Primavera Central   | PROCURADURÍA METROPOLITANA                    |
| Tumbaco             |                                               |
| Camino Público      | 15 FEB 2016                                   |
| Hora:               | 9:00                                          |
| Firma de recepción: |                                               |

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

**NORTE:** Calle Alfredo Gangotena

94.54 m.

|        |                             |           |
|--------|-----------------------------|-----------|
| SUR:   | Calle Francisco De Orellana | 92.44 m.  |
| ESTE:  | Calle Alfredo Gangotena     | 87.25 m.  |
| OESTE: | Prop. Particulares          | 102.99 m. |

**2. OBSERVACIONES:**

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2220-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Según Oficio No. GEN-01675-04281-13 de la DMGBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.

Datos tomados del oficio N° GEN-01675-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)\*

Encárguese a la Secretaría de Comunicación, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en los artículos 709 del Código Civil y 29 de la Ley de Registro.

La Procuraduría Metropolitana realizará los trámites administrativos correspondientes a fin de que el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba el predio como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe No. IC-2056-022

Abg. Mauricio Subia  
20160211



396-2016  
000003



Doctor  
EDISON YÉPEZ VINUEZA  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Presente.-

Señor Subprocurador:

En atención al Expediente N° 0396-2016 de 24 de junio del 2016, mediante el cual nos remite fotocopia del aviso mediante el cual se pone en conocimiento al público, la declaratoria de bien mostrenco del inmueble ubicado en la calle Francisco de Orellana, Barrio Primavera C, Parroquia Pifo, clave catastral 20133-04-001 y predio N° 369404, aprobado por el Concejo Metropolitano, en sesión del 11 de febrero de 2016 a fin de que, se lo fije en un lugar visible y de esta manera dar cumplimiento a lo señalado por el Art. 709 del Código Civil.

Sobre el particular, esta Dirección informa que el Lunes 04 de julio de 2016, se ubicó en la cartelera de esta Dirección el aviso correspondiente.

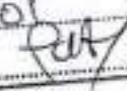
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Milton Moreno Viteri  
RESPONSABLE PROCESO GCPM

|                    |                                                    |            |                                                                                     |
|--------------------|----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por      | Arq. Jorge Campaña Sánchez<br>Servidor Municipal 0 | 04-07-2016 |  |
| Referencia Interna | N° 1332-GCPM-2016                                  |            |                                                                                     |
| Ticket GDOC:       | N° 2016-092514                                     |            |                                                                                     |

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: -7 JUL 2016  
Hora: 16:40  
Firma de recepción: 

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL COPIA del ORIGINAL que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 22 JUL 2016



PROCURADURÍA METROPOLITANA

www.quito.gob.ec

Oficio N° 0001403 AMZT-2016

Tumbaco,

Referencia: Ticket2016-092518

Doctor  
Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Presente.-

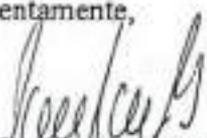
De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de esta Administración. En relación al Exp. Procuraduría No.0396-2016, me permito informar que su pedido de la declaratoria del bien mostrenco del predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001 ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia de Pifo, mismo que se incorporará al catastro como bien de dominio privado, de propiedad municipal se encuentra publicado en los siguientes lugares visibles del sector Valle de Tumbaco:

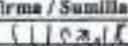
1. Oficinas de la Administración Zonal Tumbaco
2. Cartelera del Balcón de Servicios en la parroquia de Tumbaco

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Alfonso Muñoz Peñaherrera  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO ENCARGADO**

Adjunto: fotografías

| Elaborado por  | Fecha         | Firma / Sumilla                                                                     |
|----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Maria Valarezo | 30/Junio/2016 |  |

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: - 1 JUL 2016

Hora: 11:58

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL  
COPIA del ORIGINAL que reposa en los archivos de  
esta dependencia. Quito a los 01 JUL 2016

PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE SERVICIOS CIUDADANOS



Quito, 28 de junio del 2016

OFICIO No. 0000423

Doctor  
Edison Yépez Vinuesa  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)  
Presente

Señor Subprocurador:

De acuerdo con el expediente No. 0396-2016, en el cual solicita poner en exhibición y conocimiento del público el AVISO de declaratoria de bien mostrenco del predio No. 369404, con la clave catastral No.20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia de Pifo, de este Distrito, aprobada por el Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el 11 de febrero de 2016.

Pongo en su conocimiento, que el aviso ha sido publicado en la cartelera del edificio de la Dirección Metropolitana Financiera, para dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 709 del Código Civil.

Atentamente,



Carlos Andrés Flores C.  
DIRECTOR METROPOLITANO DE SERVICIOS CIUDADANOS

|           |             |
|-----------|-------------|
| Elaborado | Katy Castro |
| Revisado  | Luis Horra  |



**AVISO****PONGO EN CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO**

QUE EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, RESOLVIÓ INCORPORAR AL PATRIMONIO MUNICIPAL UN BIEN MOSTRENCO, CONFORME CON LO PREVISTO EN EL ART. 419, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN DEL INMUEBLE QUE A CONTINUACION SE DETALLA:

ÁREA DE TERRENO: 8.853,29 m<sup>2</sup>

CLAVE CATASTRAL: 20133-04-001

NÚMERO PREDIAL: 369404

REFERENCIA:

HOJA CATASTRAL: 20133

UBICACIÓN:

PARROQUIA: Pifo

BARRIO/SECTOR: Primavera C.

ZONA: Tumbaco

DIRECCIÓN: Camino Público

LINDEROS:

NORTE: Calle Alfredo Gangotena en 94.54 m.

SUR: Calle Francisco de Orellana en 92.44 m.

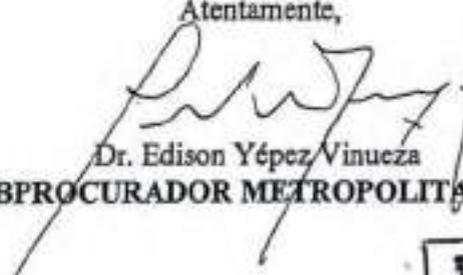
ESTE: Calle Alfredo Gangotena en 87.25 m.

OESTE: Prop. Particulares en 102.99 m.

NOTA: ESTE AVISO SE LO EFECTÚA CON EL FIN DE CUMPLIR CON EL REQUISITO PREVISTO EN EL ART. 709 DEL CÓDIGO CIVIL, PREVIO A LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DICHO INMUEBLE QUE NO HA SIDO ANTES INSCRITO.

QUITO, 24 DE JUNIO DE 2016.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)



Quito, 13 de Junio 2016

Oficio No.326

Doctor  
Gianni Frixone  
PROCURADOR METROPOLITANO (E)  
Presente

SECRETARÍA DE  
**COMUNICACIÓN**



Señor Procurador:

Remito a usted una copia de las publicaciones realizadas a través de la Secretaría de Comunicación, en el diario La Hora los días 2, 3 y 6 de Junio de 2016, para la declaratoria de los siguientes bienes Mostrenco:

Informe No: IC-2016-022

- Parroquia: Pifo
- Clave Catastral: 20133-04-001
- Nro. De publicaciones: 3

Pongo a su Conocimiento que se ha enviado un reporte de estas publicaciones al Sr. Jaime Morán (Asesor General del Consejo Metropolitano de Quito) para que se dé el trámite y seguimiento respectivo a estos procesos.

Favor Remitir el contenido de este Oficio al Dr. Edison Yépez (Subprocurador Metropolitano).

Agradezco su atención,

Atentamente,

Andrea Guerrero G. DIRECTOR METROPOLITANO DE QUITO



ADMINISTRADORA DE CONTRATO RE-SCO-MDMQ-023-2016

SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN



# Una brigada 'Bacán' visita Pedernales

Parvularios llevan alegría a los niños de las zonas afectadas por el terremoto.

Un equipo conformado por cuatro parvularios viajó a bordo de un contenedor que fue adecuado para ofrecer un espacio de lectura, música y terapia para los niños que resultaron afectados por el terremoto de 7,8 grados en la escala de Richter que se suscitó el pasado 6 de abril.

La denominada brigada 'Bacán' partió desde Quito con destino a Pedernales (Manabí) donde permanecerán por tres días.

Ayer, cuando se conmemoró el Día del Niño, confraternizaron en la 'soma cero' el movimiento telúrico que hirió a 3.677 niños a vivir en albergues.

La misión de los parvularios es, justamente, atender a un promedio de 300 de estos pequeños

que están en los poblados de Coaque, Jama, Canoa, San Vicente y Bahía.

#### Una meta clara

La presidenta de la Unidad Patronato San José, María Fernanda Pacheco, informó que esta misión se envió como parte de una nueva etapa de solidaridad con las poblaciones afectadas. En esta fase se busca fomentar el crecimiento y el aprendizaje de los niños que tuvieron que vivir diferentes circunstancias durante el terremoto.

Ya en el sitio la brigada 'Bacán', cuya meta es brindar alegría y cuidado a los niños, visitó los albergues y empezó a trabajar en la recuperación emocional de los menores, algunos de los cuales perdieron a sus padres y hermanos.

#### Donativos continúan

Además de estas nuevas iniciativas, el Municipio de Quito continúa recogiendo y enviando donaciones que personas caritativas continúan entregando en los centros de acopio. Actualmente se están recolectando



INTERVENCIÓN. La misión del grupo es compartir música, lecturas y terapias con los niños afectados.

de agua, pañales, colchones y productos alimenticios no perecibles. El Cabildo también está canalizando la ayuda de las instituciones extranjeras.

Pacheco informó que hasta la fecha se han enviado 2.708 toneladas de ayuda a las poblaciones afectadas y un promedio de 80 toneladas de juguetes.

Reconoció que si bien la ayuda

particular ha bajado con respecto a las primeras semanas, todavía se cuenta con el apoyo de empresas privadas, fundaciones e iglesias.

Pacheco invitó a la ciudadanía a no bajar los brazos, a continuar ayudando porque las necesidades en el interior de los pueblos son las mismas, no han cambiado. (PSC)

CIUDAD

A5

BAILE

**Clases de Capoeira**  
Lugar: Casa Toledo (Toledo y Concha)  
Entrada: gratuita  
Horario: 18:30 a 20:00  
Cuándo: hoy



CONCERTO

**Leonard Elschenbroich y Alexei Grybnyk**  
Lugar: Teatro Nacional Sucre (Manabí y Guayaquil)  
Entrada: \$20, \$30, \$40 y \$50  
Horario: 19:30  
Cuándo: hoy

DANZA

**'La Torera'**  
Lugar: Teatro Variedades (Manabí y Guayaquil)  
Entrada: \$10  
Horario: 19:30  
Cuándo: mañana

## Niños festejaron en grande

En Obras teatrales, payasos, abarrieras y cines amasados se homenajeó ayer a los en guarderías, escuelas e instituciones públicas y privadas.

Uno de los programas del Día del Niño se dio en el centro infantil 'Démonos la Mano Nigo', ubicado en Challogal al sur de Quito, donde decenas de infantes disfrutaron de res y juegos tradicionales. Los hijos de mujeres prisioneras de la libertad también fueron una jornada lúdica e interactuaron con sus mamás a Casa de Confianza, situada en este mismo sector, en un entorno matizado por la magia y música infantil.

El Centro Regional de Estramiento Camino de la Cruz también llevó espectáculos gratuitos a los niños de las escuelas de la ciudad.

Esteban S., de 8 años, de la sala María Montessori le fascinó un perro que llevaba una parrilla a la de Superman. "Es muy bonito", dijo mientras lo miraba con atención.

Las organizaciones encargadas de velar por los derechos de los pequeños, en cambio,



ALEGRÍA. En el Centro Histórico se realizó uno de los ágapes.

este día sirvió para hacer un balance sobre las políticas públicas adoptadas por el Estado en materia de protección a este grupo vulnerable.

La Unicef, por ejemplo, reconoció los avances que ha tenido el país en materia de escolaridad y atención a salud a los pequeños, pero también reiteró su preocupación por el problema de la desnutrición crónica que afecta a uno de cuatro pequeños.

Un día antes, la Asamblea decidió declarar al primero de junio como Día de la Niñez en el afán de "reconocer a niñas, niños y adolescentes en su diversidad". (RVD)

QUITO  
ALCALDÍA

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

NOTIFICACIÓN PARA CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL JUEVES 11 DE FEBRERO DE 2016, LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. 10-2015-033 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 415 Y 418, LITERAL C), DEL CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y 805 DEL CÓDIGO CIVIL, RESOLVIÓ DECLARAR COMO BIEN MOSTRANCO E INCORPORARLO AL CATASTRO COMO BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, AL SIGUIENTE INMUEBLE:

1.- DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRANCO

1.1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE BIEN MOSTRANCO

1.1.1.- ÁREA DE TERRENO: 8.863,29 m<sup>2</sup>

1.1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL BIEN MOSTRANCO

CLAVE CATASTRAL: 20130-04-001

NÚMERO FISCAL: 288-0-1

REFERENCIA: 20130

1.2.- UBICACIÓN DEL BIEN MOSTRANCO

PARROCIA: Pto

BARRIO SECTOR: Primavera Centro

ZONA: Tumbaco

DIRECCIÓN: Centro Píctico

1.3.- LINDEROS DEL BIEN MOSTRANCO

NORTE: Calle Alfredo Gangotena 84,34 m.

SUR: Calle Francisco De Orellana 92,44 m.

ESTE: Calle Alfredo Gangotena 87,25 m.

OESTE: Prop. Particular 102,88 m.

1.4.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2220-DCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Según Oficio No. SEN-21671-04281-13 de la DMOBI, no se conoce la Titularidad de Dominio del área de terreno solicitada.

Datos tomados del oficio N° SEN-21671-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)

AL TANTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 789 DEL CÓDIGO CIVIL Y 28 DE LA LEY DE REGISTRO, SE COMANDA CON ESTA DECLARATORIA, PARA QUE DE EXISTIR AFECTADOS, HAYAN VALER DICHOS DERECHOS, EN CUYO CASO DEBERÁN CONCURRIR A LAS OFICINAS DE PROCURADURÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO UBICADAS EN EL PALACIO MUNICIPAL, CALLES VENEZUELA Y CHILE, 9001400 PISO.

Atentamente,

Abg. María Eliza Holmes Roldán  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL COPIA del ORIGINAL que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 11 de FEBRERO 2016

# Publicidad sin licencias este año tendrá un recargo

## El 89% de la publicidad fija y móvil no cuenta con licencia Metropolitana Urbanística.

Los propietarios de la publicidad fija y móvil que no cuenten con la licencia metropolitana urbanística tendrán 90 días para tramitar los permisos. La multa para este año tiene un recargo del 150%.

En el análisis de la ordenanza aprobada en primer y segundo debate se acordó un régimen de transición de 90 días para que los dueños de los anuncios puedan realizar los pagos de años anteriores y del actual pero con la recarga establecida.

Los 90 días corren a partir de que la Secretaría de Habitat y Vivienda elabore una reglamentación para todas las empresas que se encuentran en ese tema de la informalidad y están sujetas al pago de los años anteriores.

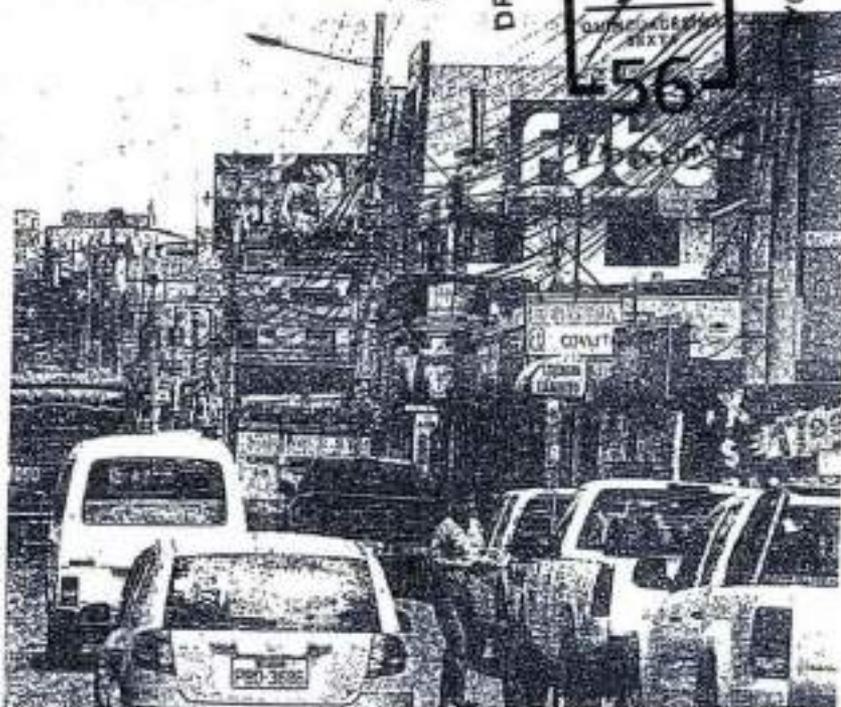
eso significa un abono, explicó Jacobo Herdoiza, secretario de Suelo, Habitat y Vivienda.

En la misma ordenanza se establece un régimen sancionatorio para quienes persistan en mantener los anuncios en la informalidad, se establece el pago del 65% de un salario básico unificado para quienes hayan incumplido por metro cuadrado o fracción.

Se aclara además que en el caso de que el propietario del aviso no lo retire en el tiempo previsto será el Municipio quien lo haga pero el costo se lo recargará al usuario.

Otra de las ventajas que contempla la ordenanza vigente es que hay la figura de concesión para que terminada la campaña el mobiliario utilizado sea entregado a favor del Municipio y la comunidad.

El concejal Sergio Garnica, quien es presidente de la Comisión de Uso de Suelo anunció que a partir de la promulgación de la presente ordenanza empezarán los controles por parte de la Agencia Metropolitana de Control.



NORMATIVA. Los rótulos tampoco guardan la distancia reglamentaria que es de 200 metros entre ellos.

El Concejal Patricio Ubidia, explicó que hace una nueva ordenanza porque no se cumplen con las especificaciones que se hacían anteriormente, que en la presente normativa se les da

facilidades, espera que la gente acuda a las administraciones zonales y se haga registrar.

La ordenanza también dispone el cumplimiento de las distancias que son utilizadas entre sí

si hay dos de la misma empresa irrespetando esta norma se priorizará una y se retirará la otra, la distancia que deben mantener entre estas es de 300 metros. (PSD)

## 16 interesados en integrar el Consejo de Responsabilidad Social

En su segunda semana de convocatoria pública y abierta, las autoridades registran el ingreso de 16 solicitudes de personas interesadas en integrar el Consejo Metropolitano de Responsabilidad Social, entidad que vigila que se cumplan las políticas públicas de la administración municipal en la capital ecuatoriana.



CONVOCATORIA. La administración busca la participación de la gente con políticas en favor de la niñez y la sociedad en general.

tores de la economía popular y solidaria, industrial, comercial, universidades, comunidades, entre otros", señaló Moreno.

La publicación de resultados de selección a cargo de un comité evaluador se publicarán días antes de la posesión de los nuevos integrantes prevista para el 26 de julio, Día Internacional de la Responsabilidad Social.

La concejala Renata Moreno recordó que se reformó la mencionada Ordenanza "para que la responsabilidad social se abraice al ciudadano y no solo para las instituciones grandes, que aportan aunque también hay colectivos que han trabajado en estos temas". (JCER)

Tras confirmar la cifra de interesados, Katherine Moreno, integrante del Comité de Responsabilidad de Conquito, formuló un llamado a la ciudadanía a involucrarse en este proceso diseñado precisamente para que los habitantes de Quito puedan observar y examinar directamente las prácticas sociales de gobierno local y del sector privado tal como lo determina la Ordenanza 84 de Responsabilidad Social.

"Esta convocatoria está abierta hasta el jueves 16 de junio y pueden inscribirse directamente a través de nuestra página web [www.responsabilidadquito.com.ec](http://www.responsabilidadquito.com.ec). Todo es virtual y tienen que llenar un formulario con requisitos de presentar o pertenecer a sec-



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

NOTIFICACIÓN PARA CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL JUEVES 11 DE FEBRERO DE 2016, LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME N.º 10-2016-022 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 415 Y 419, LITERAL C), DEL CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y 803 DEL CÓDIGO CIVIL, RESOLVIÓ DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO E INCORPORARLO AL CATASTRO COMO BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, AL SIGUIENTE INMUEBLE:

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

SERVICIO TÉCNICO DEL ÁRBITRO TERRENO SOCIEDAD C. S. R. L.

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA: 8.853,29 m<sup>2</sup>

CLAVE CATASTRAL: 20133-04-001

NÚMERO FISCAL: 389404

REFERENCIA: 20133

HOJA CATASTRAL: 20133

PARROQUIA: Pito

BARRIO/SECTOR: Primavera Centro

ZONA: Tumbaco

DIRECCIÓN: Camino Público

REFERENCIA:

DET. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE: Calle Alfredo Gargolera 94,54 m.

SUR: Calle Francisco De Orellana 82,44 m.

ESTE: Calle Alfredo Gargolera 87,25 m.

OESTE: Prop. Particular 152,90 m.

2. OBSERVACIONES

La presente FICHA forma parte integrante del Oficio Interno No. 2020-02PM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Según Oficio No. GEN-01875-04281-13 de la DMBI, no se conoce la Titularidad de Común del área de terreno solicitada.

Dado conocimiento del oficio N.º GEN-01875-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, L. 1.-7

AL TENOR DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 708 DEL CÓDIGO CIVIL Y 29 DE LA LEY DE REGISTRO, SE CONCORDA CON ESTA DECLARATORIA, PARA QUE DE EXISTIR AFECTADOS, HAGAN VALER DICHOS DERECHOS, EN CUYO CASO DEBERÁN CONCURRIR A LAS OFICINAS DE PROCURADURÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO, UBICADAS EN EL PALACIO MUNICIPAL, CALLES VENEZUELA Y O'HIGGINS, SEGUNDO PISO.

Atentamente,

Alc. María Elisa Torres Poldos SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL COPIA del ORIGINAL que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 27 de JUNIO de 2016. PROCURADURÍA METROPOLITANA

Jornada de cronistas abierta al público

# Una aventura sobre ruedas

La escritora francesa presenta el primero de sus cuentos bilingües, titulado 'Sara y el bus'.

"Con los contras que podría tener el viajar en bus, a mí me encantaban los buses de Quito. Es que están llenos de vida. El estruendo de la música. Aparece alguien que te vende hilos y agujas. Te venden comida. Ves una variedad de gente: simplemente, ¡están llenos de vida!"

Mientras la escritora francesa Sabrina Deville expresa su sentir sobre este medio de transporte, sus ojos brillan mucho más. Su sensibilidad queda descubierta plenamente.

Curiosamente, pese su predominante ser sensible, ella necesita una dosis de inspiración para relatar sus historias. Ahí es donde entran sus hijos, Theo y Sara, quienes comparten su

mundo de fantasías a Sabrina. A esto, habría que sumarle las aventuras de sus mascotas.

Es así como nace la primera publicación de una serie de cuentos que se vienen en seguidilla. 'Sara y el bus' es la primera entrega de la autora, quien para esta edición cuenta con las ilustraciones de Naïma Guira.

Una pequeña niña se baja del bus y este arranca sin percatarse que la madre y el hermano de la pequeña no han desahogado. La niña corre con valentía, pues está convencida que este 'monstruo azul' quiere devorar a su familia, y va tras su rescate.

Esa es Sara -o en vano su nombre significa 'madre' en quechua-, quien será el mejor ali-



AUTORA. Junto a su cuento, que se presenta mañana.

mento para cimentar una corta, pero entretenida historia. "Para mí las historias son fundamentales. Es muy importante lo que les relatamos a nuestros hijos: las historias son vitales para entender el mundo. Se escuchan y trato de contarlas", comenta Sabrina.

Por otra parte, el libro está narrado también en francés ('Sara et le bus'), como otra de sus novedades. "Es una

especie de tributo a mis dos lenguas", dice la autora, quien es hija de un padre francés y una madre española.

La presentación del libro será mañana, a las 11:00, en la Alianza Francesa (Elloy Alfaro y Bélgica). Las siguientes semanas se pondrá en circulación 'Sara y las ballenas' y 'El monstruo de mi hermano', que son parte de una colección de ocho cuentos. (DVD)

# A leer 'Los cuentos de Heidi'

Heidi Jones es la autora ecuatoriana de 'Los cuentos de Heidi', una colección de seis cuentos infantiles, que tratan de cómo resolver conflictos que se presentan durante la niñez.

Cada cuento tiene la intención de reforzar la confianza en los más pequeños, para que guarden la calma y enfrenten sus temores y aprecien el compartir en familia y con sus seres queridos.

La autora afirma que cuando un niño lee, empieza a ampliar su creatividad, pensamiento y fantasía. "En el proceso de la lectura, los niños hacen una relación entre sus conocimientos anteriores y lo que están leyendo, se vuelven más críticos", enfatiza.

Los cuentos fueron impresos y publicados por la Casa de la Cultura Ecuatoriana (CCE). Madre de cinco hijos, la autora revela que sus reflejos son su fuente de inspiración y que le han permitido retratar una serie de historias cargadas de imaginación. (DVD)

# Circula 'No me toques'

El periodista quiteño Juan Carlos Calderón publica su más reciente libro, titulado 'No me toques'. Barbarie contra las mujeres'.

Con 427 páginas, que se dividen en cuatro partes, la obra "puede leerse como un rompecabezas o juego para armar. Sus piezas son historias, personajes y reflexiones teóricas contra las mujeres", señala el autor en el libro.

"Estas historias se desarrollan en el contexto de un gobierno ultraconservador en temas de sexualidad, en el cual se ha ejercido violencia simbólica y política en contra de las mujeres", también

escribe. Pese al voluminoso texto, Calderón manifiesta: "Es solo una parte de una enorme complejidad social, cultural, económica y política, en cuyo seno se debaten las mujeres, afectadas por una guerra profunda contra su integridad, su vida y sus derechos".

El libro, que tiene un costo de \$28, se oferta en las principales librerías. Además, se lo puede obtener a través del



LIBRO. Es la reciente publicación de Calderón.

portal [www.sometoques.net](http://www.sometoques.net), la cuenta de Facebook/librometoques y la cuenta de Twitter @librometoques. (DVD)

EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

NOTIFICACION PARA CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO

EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO, EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL JUEVES 11 DE FEBRERO DE 2016, LUGO DE ANALIZAR EL INFORME N.º 10-2016-022 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 418 Y 419, LITERAL C), DEL CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, 806 DEL CÓDIGO CIVIL, RESOLVIÓ: DECLARAR COMO BIEN MOSTRENDO E INCORPORARLO AL CATASTRO COMO BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, AL SIGUIENTE INMUEBLE:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>7.- DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             | FOLIO 1 DE 1 |
| <b>7.1.- ÁREA DE TERRENO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |              |
| ÁREA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6.953,29 m <sup>2</sup>     |              |
| <b>7.2.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y REGISTRARIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |              |
| CLAVE CATASTRAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20-20-04-001                |              |
| NÚMERO REGISTRARIA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 364404                      |              |
| REFERENCIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |              |
| HOJA CATASTRAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20158                       |              |
| <b>7.3.- DESCRIPCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |              |
| PARROQUIA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Plta                        |              |
| BARRIO SECTOR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Primera Cruz                |              |
| ZONA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tumbaco                     |              |
| DIRECCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Castro Páez                 |              |
| REFERENCIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |              |
| <b>7.4.- LÍMITES DEL BIEN DE DOMINIO SOLICITADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |              |
| NORTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Calle Alfredo Garguilara    | 24,24 m      |
| SUR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Calle Francisco De Orellana | 82,44 m      |
| ESTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Calle Alfredo Garguilara    | 87,25 m      |
| OESTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Prop. Particular            | 102,29 m     |
| <b>7.5.- OBSERVACIONES:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |              |
| La presente ficha forma parte integrante del Oficio Inscrito No. 2220-GOPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.                                                                                                                                                                 |                             |              |
| Según Oficio No. 028-01875-04281-13 de la DMBR, no se cancela la Titularidad de Dominio del Bien de terreno solicitado.                                                                                                                                                                                                                                     |                             |              |
| Dado traslado del oficio N.º 028-01875-04281-13 de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. 1.-7                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |              |
| AL TENOR DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 708 DEL CÓDIGO CIVIL Y 29 DE LA LEY DE REGISTRO, SE COMUNICA CON ESTA DECLARATORIA, PARA QUE DE BASTAR AFECTADOS, HAGAN VALER DICHOS DERECHOS, EN CUYO CASO DEBERÁN CONCURRIR A LAS OFICINAS DE PROCURADURÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO, UBICADAS EN EL PALACIO MUNICIPAL, CALLES VENEZUELA Y CHILE, SEGURO PISO. |                             |              |
| Atentamente,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |              |
| Abg. María Elba Holmes Solís<br>SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |              |

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

**CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL COPIA del ORIGINAL, que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 27 de Julio 2016.**

PROCURADURÍA METROPOLITANA

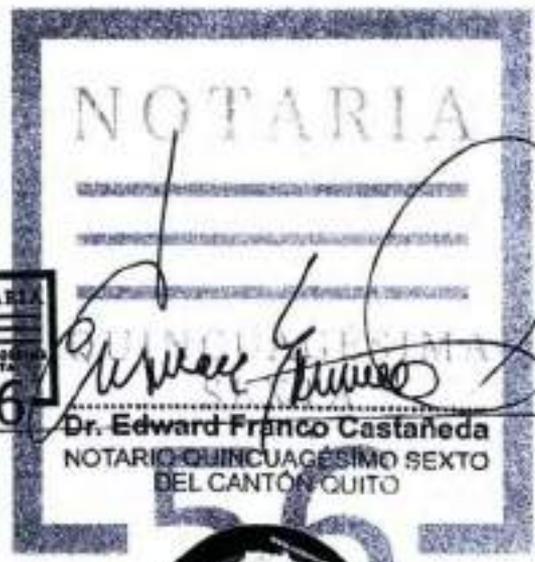


# Dr. Edward Franco C.

NOTARIO



RAZÓN.- En mi calidad de Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito, protocolice los documentos que anteceden, y en virtud de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



QUITO - ECUADOR



# Marginación de Inscripción Nueva

Actos: **AUTORIZACION DE SUBDIVISION**

Fecha Repertorio: **28/08/2018**

Número Repertorio: **2018060850**

Detalle inmueble: **TRAMITE 243091**

Elaborado por: **halmeida**

Fecha marginación: **30/08/2018 15:04:23**

Firmado Digitalmente por: HECTOR SANTIAGO ALMEIDA PONCE  
Razón Social: -  
Cargo: -  
Motivo: Elaboración marginación  
Fecha y Hora: 30/08/2018 15:04

Firmado Digitalmente por: CESAR DAVID LEON ALVAREZ  
Razón Social: -  
Cargo: -  
Motivo: Formalización marginación  
Fecha y Hora: 30/08/2018 17:33

**PROYECTO A DESARROLLARSE EN EL PREDIO  
3684681**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA  
PARROQUIA DE PIFO**

Pifo, 28 de diciembre de 2023



## CONTENIDO

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Antecedentes:.....                                                    | 3  |
| 2. Normativa legal:.....                                                 | 4  |
| 3. Necesidad o necesidades que se pretenden resolver: .....              | 6  |
| 4. Beneficiarios del proyecto: .....                                     | 6  |
| 5. Objetivo General:.....                                                | 6  |
| 6. Objetivos Específicos: .....                                          | 7  |
| 7. Mantenimiento del coliseo:.....                                       | 7  |
| 8. Financiamiento del coliseo: .....                                     | 8  |
| 9. Propuesta de Funcionamiento del Coliseo de la Parroquia de Pifo:..... | 8  |
| 10. Promoción del Proyecto:.....                                         | 9  |
| 11. Localización del proyecto:.....                                      | 10 |
| 12. Conclusiones y recomendaciones:.....                                 | 10 |



## 1. Antecedentes:

Mediante la presente, en nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, me dirijo a usted para solicitar la donación del predio donde se encuentra ubicado el Coliseo de la Parroquia de Pifo, codificado con el número 3684681, el Coliseo de Pifo ha sido por muchos años un centro de encuentro comunitario y un espacio utilizado por instituciones educativas, clubes deportivos, grupos culturales y la ciudadanía en general, sin embargo, al no ser de propiedad del GAD Parroquial, se ha visto limitada la posibilidad de realizar inversiones y gestiones de fondos para su mantenimiento y mejoramiento.

Considerando que el COOTAD en su artículo 267, literal a, faculta a los Gobiernos Municipales para la donación de bienes inmuebles de su propiedad a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales para obras y servicios de beneficio para la comunidad, solicitamos la donación de este predio a nuestro GAD Parroquial.

De esta forma podremos incorporar al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Pifo el proyecto de rehabilitación, adecuación y mantenimiento permanente del Coliseo, convirtiéndolo en un moderno centro de desarrollo social, cultural y deportivo, que beneficia a toda la población, en especial a niños, jóvenes y grupos. de atención prioritaria.

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZT-2023-0845-M, mediante el cual se solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo: “Previo a emitir los informes correspondientes, se solicita al GAD Parroquia Pifo que adjunte el proyecto a desarrollarse de forma permanente en el predio No. 3684681, el cual deberá tener sustento en las competencias atribuidas al GAD Parroquial, de conformidad con el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Además, sírvase adjuntar el financiamiento con el cual se realizará la ejecución del proyecto y mantenimiento del predio.” A continuación, detallamos el proyecto a ejecutarse en el predio 3684681 en el cual se ubica el coliseo de la Parroquia de Pifo.

### DATOS PREDIO 3684681:

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Dirección:                        | Calle Alfredo Gangotena |
| Área de Construcción Cubierta:    | 1,178.38 m <sup>2</sup> |
| Área de Construcción Abierta:     | 474.64 m <sup>2</sup>   |
| Área Bruta Total de Construcción: | 1,653.02 m <sup>2</sup> |
| Área de Terreno:                  | 2.394,00 m <sup>2</sup> |
| Nº de Predio:                     | 3684681                 |
| C Catastral:                      | 2013304003000000000     |

### Equipamiento:

Coliseo:

*Edificación:* Hormigón, Bloque y Estructura metálica – en buen estado, falta resanar paredes por humedad y pintura nueva.

*Canchas externas:* Si – Requieren mantenimiento.

*Área Parqueos:* Si – Requieren mantenimiento.

Con estos antecedentes, se ha podido determinar que para su reapertura el Gobierno Parroquial de Pifo debe hacer una inversión en mantenimiento de la infraestructura existente, la misma que será solventada con la ejecución del proyecto de cambio de piso y mantenimiento de baterías sanitarias a ejecutarse con los recursos provenientes del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE RURAL DE PIFO - CONVENIO N°: SGCTYPC-DMPR-023.

## 2. Normativa legal:

El Código Orgánico De Organización Territorial – COOTAD establece:

Artículo 63.- Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por los órganos previstos en este Código para el ejercicio de las competencias que les corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural será la cabecera parroquial prevista en la ordenanza cantonal de creación de la parroquia rural.

Artículo 64.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural: i) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad; j) Prestar los servicios públicos que les sean expresamente delegados o descentralizados con criterios de calidad, eficacia y eficiencia; y observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad previstos en la Constitución; k) Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias;

Artículo 65.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural. - Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen: b) Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales;

Artículo 141: Establece entre las funciones de los GAD Parroquiales Rurales la de promover la organización de los ciudadanos para crear una institucionalidad que elabore y ejecute el plan de desarrollo cultural.

Artículo 293.- Hermanamientos. - Los gobiernos autónomos descentralizados promoverán los estatus de hermanamiento con gobiernos descentralizados de otros países del mundo, en el marco de la cooperación internacional.

Las parroquias rurales, los cantones, las provincias y las regiones fronterizas, de conformidad con su ubicación geográfica, condición de vecindad, necesidad estratégica de integración, afinidad, podrán celebrar convenios de hermanamiento a fin de viabilizar procesos de planificación, orientados al fomento del desarrollo integral, social, económico, cultural, ambiental y de seguridad de los territorios y pueblos.

Artículo 414.- Patrimonio. - Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.

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.

La Constitución de la República del Ecuador, en los siguientes artículos faculta el uso del Coliseo para grupos de atención prioritaria, emprendedores y fomento a la cultura en los cuales se mencionan los siguientes:

Artículo 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará protección especial a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Artículo 66.- Se reconocerá y garantizará a las personas el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Artículo 24.- Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.

Artículo 380: Reconocer el derecho de la población a participar en la vida cultural comunitaria.

Ley Orgánica de Cultura en su Artículo 7.- Dispone que es responsabilidad del Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados proveer los espacios públicos para la promoción y circulación de las manifestaciones culturales y artísticas.

### 3. Necesidad o necesidades que se pretenden resolver:

- a) Rehabilitación de la infraestructura, el coliseo presenta deterioro en sus instalaciones debido a la falta de mantenimiento, con la donación, el GAD podrá realizar inversiones para mejorar la infraestructura y adecuarse a las necesidades actuales.
- b) Ampliación de espacios deportivos y recreativos, la parroquia de Pifo dentro de su territorio tiene solo un coliseo, su donación permitiría ampliar y mejorar las instalaciones para fomentar la práctica deportiva y recreativa de la población.
- c) Fomento de actividades culturales, el coliseo es utilizado por grupos culturales de la parroquia para ensayos y presentaciones, al ser administrado por el GAD Parroquial se facilitará la realización de este tipo de actividades.
- d) Mejoramiento de la seguridad, al ser un espacio administrado directamente por el GAD Parroquial, se podrán implementar medidas para mejorar la seguridad y prevenir actividades inadecuadas.
- e) Sostenibilidad del mantenimiento, el GAD Parroquial podrá destinar recursos de manera directa para el mantenimiento permanente de las instalaciones.
- f) Fortalecimiento de la autonomía parroquial, la administración directa de este equipamiento comunitario contribuirá al ejercicio de las competencias del GAD Parroquial establecidas en el COOTAD.

### 4. Beneficiarios del proyecto:

- a) Niños y jóvenes de la parroquia: contarían con un espacio adecuado para realizar actividades deportivas, recreativas y culturales, esto fomentaría estilos de vida saludables.
- b) Grupos de atención prioritaria: personas adultas mayores, personas con discapacidad, podrán acceder a programas y actividades exclusivas, el coliseo se adaptaría para satisfacer sus necesidades.
- c) Instituciones educativas: escuelas y colegios de la parroquia que podrían hacer uso del coliseo para eventos deportivos y culturales de los estudiantes.
- d) Clubes deportivos: clubes barriales y parroquiales que tendrían acceso a las instalaciones para entrenamientos y competiciones oficiales.
- e) Grupos culturales: tendrían un espacio adecuado para ensayos, presentaciones y difusión de sus expresiones culturales.
- f) Artesanos y emprendedores: se les daría espacio para exposiciones, ferias y venta de productos.
- g) Ciudadanía en general: contaría con un coliseo moderno y bien equipado para el disfrute de actividades deportivas, recreativas y culturales.

### 5. Objetivo General:

Rehabilitar integralmente la infraestructura del Coliseo de la Parroquia de Pifo y convertirlo en un moderno centro de desarrollo social, cultural y deportivo, que promueva la recreación y el buen uso del tiempo libre de la población, especialmente de los niños, jóvenes y grupos de prioritaria, atención mediante la suscripción de un convenio de donación o título gratuito del predio por parte de la Administración Zonal Tumbaco del Municipio de Quito a favor del Gobierno Autónomo

Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, entidad que se compromete a asumir la operación, el mantenimiento y la adecuación progresiva de las instalaciones, enmarcado en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la parroquia de Pifo.

## 6. Objetivos Específicos:

- Rehabilitar la infraestructura del coliseo mediante el cambio de sistemas eléctricos, hidrosanitarios, de cerramiento y revestimiento, para obtener instalaciones seguras y eficientes.
- Implementar áreas deportivas y recreativas inclusivas que faciliten la práctica de distintas disciplinas y la integración de personas con discapacidad.
- Adecuar espacios que permitan el desarrollo de actividades culturales y sociales por parte de la comunidad.
- Equipar las instalaciones con mobiliario, equipos e implementos deportivos necesarios para un completo desarrollo de las actividades.
- Elaborar un reglamento de uso del coliseo que garantice el acceso democrático e inclusivo de la población y las organizaciones comunitarias.
- Establecer un plan de seguridad integral para prevención de riesgos y mantenimiento preventivo de las instalaciones.
- Desarrollar un programa de actividades deportivas, recreativas y culturales, de acceso gratuito, dirigido especialmente a niños, jóvenes y grupos vulnerables.
- Gestionar la suscripción de un convenio de donación del predio entre el Municipio de Quito y el GAD Parroquial de Pifo.

## 7. Mantenimiento del coliseo:

- El GAD Parroquial destinará una partida presupuestaria anual para el mantenimiento del coliseo, la cual se establecerá en función de las necesidades detectadas.
- Se realizará un mantenimiento preventivo periódico que incluya: limpieza profunda de las instalaciones, inspección de posibles deterioros, lubricación de equipos, pintura y otros acabados, mantenimiento de áreas verdes y exteriores.
- Se coordinará con la Unidad de Gestión de Riesgos la realización de simulacros y capacitaciones periódicas a los encargados y usuarios del coliseo.
- Se contará con personal destinado exclusivamente a trabajos operativos, garantizando la apertura y cierre responsable de las instalaciones.
- Se implementará un plan de manejo de desechos, reciclaje y ahorro de servicios básicos.
- Se establecerán convenios con proveedores locales para contar con asistencia técnica en distintas especialidades (electricidad, plomería, construcción) ante cualquier imprevisto.
- Se adquirirá un stock básico de materiales, repuestos y herramientas para trabajos de mantenimiento menor.
- Se solicitará apoyo de la ciudadanía y organizaciones para trabajos de protección y cuidado coordinados de las instalaciones.

## 8. Financiamiento del coliseo:

Para el funcionamiento del coliseo presupuestariamente se propone las siguientes alternativas:

- El GAD Parroquial de Pifo destinará una partida anual, contemplada en su presupuesto para el funcionamiento y mantenimiento del coliseo.
- Esta partida presupuestaria será financiada con ingresos provenientes de las transferencias que por ley le corresponden anualmente al GAD Parroquial.
- Además, se considera la posibilidad de generar ingresos propios a partir del cobro de tarifas preferenciales por uso del coliseo en actividades privadas, generación de campeonatos, ferias, conciertos, exposiciones, estos ingresos irán directamente a un fondo para reinversión en el mejoramiento y mantenimiento de las instalaciones.
- Gestionar fondos para la rehabilitación del coliseo con diferentes entidades del GAD Municipal, Ministerio de Deporte, Secretaría de Pueblos y Nacionalidades, y demás instituciones, esto permitirá poner en condiciones óptimas la infraestructura.
- En futuros años, el GAD Parroquial procurará identificar nuevas fuentes de financiamiento a través de alianzas estratégicas con otros niveles de gobierno, la empresa privada e incluso la cooperación internacional.
- Se contará con la Certificación correspondiente de disponibilidad presupuestaria emitida por la Unidad Financiera del GAD Parroquial de Pifo para respaldar este proyecto.

## 9. Propuesta de Funcionamiento del Coliseo de la Parroquia de Pifo:

La propuesta de funcionamiento del Coliseo de Pifo, agregando enfoques de inclusión, sostenibilidad y participación ciudadana se determina en las siguientes áreas:

Administración:

- El coliseo será administrado por el GAD Parroquial de Pifo, con enfoque de transparencia y rendición de cuentas.
- Se conformará un Comité de Gestión con enfoque participativo, integrado por representantes de diversos sectores de la parroquia.

Usos y actividades:

- Actividades deportivas, productivas, gastronómicas, culturales y recreativas con enfoque inclusivo, priorizando la participación de grupos vulnerables, fomentando la integración y participación ciudadana.

Horarios y accesos:

- Horarios extendidos para facilitar el acceso de los usuarios.
- Acceso preferencial a sectores vulnerables para garantizar equidad e igualdad de oportunidades.

Normas de uso:

- Las normas se establecerán participativamente, difundiendo entre usuarios para generar corresponsabilidad.
- Se promoverá la conciencia ambiental a través de disposiciones para clasificación de desechos y ahorro de recursos.
- Se aplicará el reglamento de uso de coliseo.

Otros enfoques:

- Se implementarán medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables.
- Se facilitará la accesibilidad universal a personas con discapacidad.
- Se fomentará la cultura de paz y la resolución de conflictos mediante el diálogo.

Además, se tomarán en cuentas estos enfoques:

Enfoque deportivo:

En el área interna del Coliseo se realizarán campeonatos deportivos de diferentes disciplinas deportivas como son Básquet y Vóley, con la participación de los equipos de los diferentes barrios de la Parroquia de Pifo, así como también se estima la ejecución de campeonatos interparroquiales.

Enfoque económico:

En las zonas externas se pretende utilizar el espacio para la generación de ferias de emprendimientos, ferias agrícolas, que le permitan a los actores de la economía popular y solidaria de nuestra parroquia poder fomentar de mejor manera sus actividades y de esta manera poder aportar al fortalecimiento de la economía local.

Enfoque Cultural:

Tanto en las áreas internas como externas del Coliseo se pretende realizar actividades culturales, como presentación de grupos de danzas, presentación de grupos locales y la realización de eventos que nos permitan rescatar las tradiciones culturales de nuestro territorio.

Enfoque Gastronómico:

Promoviendo la gastronomía local, en ferias que fomenten el dinamismo de la economía local, promoviendo el desarrollo de la oralidad gastronómica, rescatando los sabores culinarios de la parroquia.

## 10. Promoción del Proyecto:

- Elaborar material informativo (trípticos, banners, posts) para redes sociales del GAD Parroquial explicando los beneficios de la donación del coliseo para la comunidad.
- Realizar una rueda de prensa invitando a medios locales para dar a conocer públicamente la solicitud de donación y los pormenores del proyecto.

- Organizar una audiencia pública abierta a la ciudadanía para exponer el proyecto y recibir aportes.
- Visitar los barrios e instituciones educativas de la parroquia para difundir el proyecto mediante perifoneo, entrega de hojas volantes y conversatorios informativos.
- Gestionar entrevistas en medios radiales y escritos de la localidad para exponer sobre los alcances del proyecto.
- Ubicar vallas publicitarias estratégicamente en espacios públicos de la parroquia informando sobre los beneficios comunitarios del proyecto.
- Realizar concursos en redes sociales y establecimientos educativos relacionados al deporte, cultura y recreación vinculando al proyecto del coliseo.
- Aprovechar eventos masivos en la parroquia para instalar stands y difundir el proyecto.
- Capacitar a líderes barriales para que repliquen la información sobre el proyecto.

## 11. Localización del proyecto:



## 12. Conclusiones y recomendaciones:

Conclusiones el proyecto de donación del coliseo de Pifo:

- El coliseo de Pifo históricamente ha constituido un punto de encuentro y desarrollo de actividades deportivas, culturales y sociales, que requieren de rehabilitación y adecuación a las necesidades actuales.
- La donación del predio donde se ubica el coliseo al GAD Parroquial permitirá que este asuma en forma directa la administración, operación y mantenimiento de las instalaciones.
- El proyecto plantea la rehabilitación integral del coliseo para convertirlo en un moderno centro que promueva la recreación, la práctica deportiva y la expresión cultural en beneficio de toda la población.

- Se priorizará el uso del coliseo por parte de niños, jóvenes y grupos de atención prioritaria de la parroquia.
- El GAD Parroquial preverá asignación presupuestaria y buscará financiamiento complementario para garantizar un adecuado funcionamiento del coliseo.
- El proyecto cuenta con respaldo legal en el marco de las competencias del GAD Parroquial establecidas en el COOTAD.
- La ejecución del proyecto impulsará el desarrollo integral de la parroquia en lo social, deportivo, cultural y recreativo.

Como recomendaciones para el proyecto, se pueden considerar las siguientes:

- Se recomienda gestionar la donación del predio por parte del Municipio de Quito a través de un convenio interinstitucional que permita transferir la administración al GAD Parroquial.
- Es recomendable conformar un comité de gestión con participación comunitaria para la administración y vigilancia del cumplimiento de objetivos del proyecto.
- Se recomienda elaborar un reglamento de uso del coliseo que regule horarios, costos y normas de comportamiento, siendo aplicado rigurosamente.
- Es importante dar mantenimiento preventivo continuo y realizar mejoras progresivas en las instalaciones del coliseo con visión de largo plazo.
- Se recomienda establecer convenios con ligas deportivas, clubes barriales, grupos artísticos, culturales y gastronómicos para maximizar el uso del coliseo.
- Es recomendable implementar un sistema de monitoreo y evaluación de las actividades realizadas en el coliseo para mejorar permanentemente.
- Se sugiere gestionar alianzas con empresas privadas y otros niveles de gobierno para asegurar la sostenibilidad financiera del proyecto.
- Es fundamental informar y rendir cuentas permanentemente a la comunidad sobre avances para mantener su respaldo al proyecto.
- Se recomienda capacitar al personal del GAD Parroquial para una adecuada operación y seguridad del coliseo.

Estas conclusiones y recomendaciones buscan orientar y fortalecer la implementación del proyecto, maximizando sus beneficios para la parroquia de Pifo.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
CARLOS AMABLE  
OLMEDO YANACALLO

**Ing. Carlos Olmedo**  
Presidente GAD Pifo

OF. No. 050-GPRP  
Pifo, 18 de enero de 2024

Magister  
Patricia de Jesús Osorio Flores  
**ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO**  
Presente

De mi consideración:

Ing. Carlos Olmedo, Presidente y Representante Legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, le presenta un cordial y respetuoso saludo a nombre de todos quienes habitamos dentro de nuestro territorio parroquial y le deseamos el mayor de los éxitos en sus delicadas funciones; estamos seguros de que el trabajo coordinado y mancomunado, entre los dos niveles de gobierno, permitirá que en el territorio de nuestra Parroquia, se genere un mayor desarrollo, y consecuentemente, mejore la calidad de vida de sus habitantes.

Con alcance al OF. No. 050-GPRP de fecha 18 de enero de 2024 y en en relación al **OF. No GADDMQ-AZT-2024-0110-O de fecha 16 de enero de 2024**, me permito adjuntar nuevamente los PROYECTOS, tanto de la Piscina Municipal como del Coliseo, signados con los predios No. 370289 y 3684681, respectivamente.

Con afecto y respeto, agradezco obtener una respuesta favorable ante la solicitud expuesta para tomar consideraciones en el asunto.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS AMABLE**  
OLMEDO YANACALLO

Ing. Carlos Olmedo  
**PRESIDENTE DEL GAD PIFO**

ADJ. Lo indicado

**CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA No. 001-2024**

Quito, 12 de enero del 2024

Ing. Carlos Olmedo  
**Presidente del GAD Parroquial de Pifo**  
Presente.-

En base al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0014-O, emitido con fecha 05 de enero de 2024, en donde se solicita la certificación presupuestaria para el financiamiento del siguiente predio No. 3684681, me permito certificar lo siguiente:

**QUE**, revisado el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, que rige para el ejercicio económico 2024, se determina que **SI (X)**, existe la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento del predio No. 3684681, con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

| <b>PARTIDA</b> | <b>NOMBRE DE LA PARTIDA</b>                                                                   | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                                                                       | <b>VALOR</b> |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 73.04.18       | Mantenimiento de Áreas Verdes                                                                 | Mantenimiento espacios verdes coliseo                                                                    | \$ 1,700.00  |
| 75.01.04       | Urbanización y Embellecimiento                                                                | Mantenimiento de Cancha de uso Múltiple y Baterías Sanitarias del Coliseo GAD Pifo                       | \$ 63,715.16 |
| 73.06.04       | Fiscalización e inspecciones técnicas                                                         | Fiscalización Coliseo Mantenimiento de Cancha de uso Múltiple y Baterías Sanitarias del Coliseo GAD Pifo | \$ 3,050.00  |
| 77.02.05       | Costas Judiciales, Trámites Notariales, Legalización de Documentos y Arreglos Extrajudiciales | Tramite de escrituras                                                                                    | \$ 1,000.00  |
| 73.08.11       | Insumos, materiales y suministros para la construcción electricidad y plomería                | Materiales para mantenimientos varios                                                                    | \$ 1,440.00  |
| 73.01.04       | Energía Eléctrica                                                                             | Gastos de energía eléctrica                                                                              | \$ 3,000.00  |
| 51.02.03       | Agua Potable                                                                                  | Consumo de agua potable                                                                                  | \$ 2,200.00  |
| 71.01.06       | Salarios unificados                                                                           | Personal para mantenimiento Coliseo                                                                      | \$ 6,732.00  |
| 71.02.03       | Décimo Tercer sueldo                                                                          | Personal para mantenimiento Coliseo                                                                      | \$ 561.00    |
| 71.02.04       | Decimocuarto sueldo                                                                           | Personal para mantenimiento Coliseo                                                                      | \$ 460.00    |
| 71.06.02       | Fondos de Reserva                                                                             | Personal para mantenimiento Coliseo                                                                      | \$ 560.78    |
| 71.06.01       | Aporte Patronal                                                                               | Personal para mantenimiento Coliseo                                                                      | \$ 817.94    |
| 73.08.02       | Vestuario Lencería y Prendas de Protección                                                    | Uniformes para el Personal encargado de mantenimiento                                                    | \$ 500.00    |

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**JOHANA VALERIA**  
IMBAQUINGO  
PARINANGO

Lic. Johana Imbaquingo  
Tesorera  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Parroquial Rural de Pifo

**Memorando Nro. GADDMQ-AZT-2023-0845-M**

**Quito, D.M., 14 de diciembre de 2023**

**PARA:** Sr. Ing. Carlos Amable Olmedo Yanacallo  
**Presidente**  
**PARROQUIA PIFO**

**ASUNTO:** Solicitud: Donación predio Nro. No. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

De mi consideración:

En atención al oficio GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el cual manifiesta: *“Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: “(...) se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”; al respecto, se informa lo siguiente:*

Previo a emitir los informes correspondientes, se solicita al GAD Parroquia Pifo que adjunte el proyecto a desarrollarse de forma permanente en el predio No. 3684681, el cual deberá tener sustento en las competencias atribuidas al GAD Parroquial, de conformidad con el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Además, sírvase adjuntar el financiamiento con el cual se realizará la ejecución del proyecto y mantenimiento del predio.

La presente solicitud se la realiza con el objetivo de que esta Administración Zonal pueda reunir todos los elementos de forma y fondo para realizar los informes respectivos, por lo que se solicita que se ingrese la información lo antes posible, con el fin de continuar con la tramitación del proceso de donación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Patricia de Jesús Osorio Flores  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Referencias:  
- GADDMQ-AZT-DGT-2023-1258-M

Copia:  
Srta. Abg. Kelly Yolanda Chavez Flores  
**Servidor Municipal 8**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN JURÍDICA**



**Memorando Nro. GADDMQ-AZT-2023-0845-M**

**Quito, D.M., 14 de diciembre de 2023**

| Acción                                          | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Kelly Yolanda Chavez Flores      | kycf               | AZT-DAJ       | 2023-12-13 |         |
| Revisado por: Johanna Carolina Espinosa Serrano | jces               | AZT-DAJ       | 2023-12-14 |         |
| Aprobado por: Patricia de Jesús Osorio Flores   | pjof               | AZT           | 2023-12-14 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**PATRICIA DE JESUS  
OSORIO FLORES**



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0014-O

Quito, D.M., 05 de enero de 2024

**Asunto:** Solicitud financiamiento proyectos predios Nro. 3684681 Y 370289 GADP PIFO

Ingeniero  
Carlos Amable Olmedo Yanacallo  
**Presidente del Gad Parroquial de Pifo**  
**GAD PARROQUIAL DE PIFO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento signado administrativamente con el Nro. GADDMQ-AZT-UA-2023-4672-E de 28 de diciembre de 2023, mediante el cual el Ing. Carlos Olmedo, en calidad de Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Pifo, remite lo siguiente: *“PROYECTO A DESARROLLARSE EN EL PREDIO NO. 3684681, el cual contiene: Antecedentes; Normativa legal; Necesidad o necesidades que se pretenden resolver; beneficiarios del proyecto; objetivo genera.; objetivos específicos; mantenimiento del coliseo; financiamiento del coliseo; propuesta de funcionamiento del coliseo; promoción del proyecto; localización del proyecto y conclusiones y recomendaciones. // PROYECTO A DESARROLLARSE EN EL PREDIO NO. 370289, el cual contiene: Antecedentes; Fundamentos; Creación de una Escuela de Natación; Implementación de un programa de Hidroterapia; creación de una escuela de Fútbol; beneficiarios de este proyecto; Conclusiones y Recomendaciones”*; al respecto, se informa lo siguiente:

Se ha verificado que no se adjunta el financiamiento con el que se ejecutará el proyecto anexado, tanto del predio Nro. 3684681 como del Nro. 370289, considerando que existe la obligatoriedad del GADPR PIFO de cumplir con lo determinado en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, en su artículo 115, que prescribe: *“Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.”*

Por lo tanto, solicito muy cordialmente se sirva adjuntar lo requerido lo más pronto posible con el fin de continuar con el trámite de donación de los predios ya mencionados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Patricia de Jesús Osorio Flores  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0014-O

Quito, D.M., 05 de enero de 2024

Referencias:

- GADDMQ-AZT-UA-2023-4672-E

Anexos:

- ADJ. PROYECTOS PSICINA Y COLISEO PIFO-signed.pdf  
- PROYECTO PREDIO DE LA PISCINA 370289-signed.pdf  
- Proyecto Coliseo Final predio No 3684681-signed.pdf

Copia:

Señorita Abogada  
Kelly Yolanda Chavez Flores  
**Servidor Municipal 8**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN JURÍDICA**

| Acción                                        | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|-----------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Kelly Yolanda Chavez Flores    | kycf               | AZT-DAJ       | 2024-01-04 |         |
| Revisado por: Patricia de Jesús Osorio Flores | pjof               | AZT           | 2024-01-05 |         |
| Aprobado por: Patricia de Jesús Osorio Flores | pjof               | AZT           | 2024-01-05 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**PATRICIA DE JESUS  
OSORIO FLORES**



**PROYECTO A DESARROLLARSE EN EL PREDIO  
3684681**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA  
PARROQUIA DE PIFO**

Pifo, 19 de enero de 2024



## CONTENIDO

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Antecedentes:.....                                                    | 3  |
| 2. Normativa legal:.....                                                 | 4  |
| 3. Necesidad o necesidades que se pretenden resolver:.....               | 7  |
| 4. Beneficiarios del proyecto:.....                                      | 8  |
| 5. Objetivo General:.....                                                | 8  |
| 6. Objetivos Específicos:.....                                           | 9  |
| 7. Mantenimiento del coliseo:.....                                       | 9  |
| 8. Financiamiento del coliseo:.....                                      | 10 |
| 9. Propuesta de Funcionamiento del Coliseo de la Parroquia de Pifo:..... | 10 |
| 10. Promoción del Proyecto:.....                                         | 11 |
| 11. Localización del proyecto:.....                                      | 12 |
| 12. Conclusiones y recomendaciones:.....                                 | 12 |



## 1. Antecedentes:

Mediante la presente, en nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, me dirijo a usted para solicitar la donación del predio donde se encuentra ubicado el Coliseo de la Parroquia de Pifo, codificado con el número 3684681, el Coliseo de Pifo ha sido por muchos años un centro de encuentro comunitario y un espacio utilizado por instituciones educativas, clubes deportivos, grupos culturales y la ciudadanía en general, sin embargo, al no ser de propiedad del GAD Parroquial, se ha visto limitada la posibilidad de realizar inversiones y gestiones de fondos para su mantenimiento y mejoramiento.

Considerando que el COOTAD en su artículo 267, literal a, faculta a los Gobiernos Municipales para la donación de bienes inmuebles de su propiedad a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales para obras y servicios de beneficio para la comunidad, solicitamos la donación de este predio a nuestro GAD Parroquial.

De esta forma podremos incorporar al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Pifo el proyecto de rehabilitación, adecuación y mantenimiento permanente del Coliseo, convirtiéndolo a través de la comisión de cultura y deportes del GAD Pifo, en un moderno centro de desarrollo social, cultural y deportivo, que beneficia a toda la población, en especial a niños, jóvenes y grupos. de atención prioritaria.

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZT-2023-0845-M, mediante el cual se solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo: “Previo a emitir los informes correspondientes, se solicita al GAD Parroquia Pifo que adjunte el proyecto a desarrollarse de forma permanente en el predio No. 3684681, el cual deberá tener sustento en las competencias atribuidas al GAD Parroquial, de conformidad con el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Además, sírvase adjuntar el financiamiento con el cual se realizará la ejecución del proyecto y mantenimiento del predio.” A continuación, detallamos el proyecto a ejecutarse a través de la gestión de la comisión de cultura y deportes del GAD Pifo, en el predio 3684681 en el cual se ubica el coliseo de la Parroquia de Pifo.

### DATOS PREDIO 3684681:

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Dirección:                        | Calle Alfredo Gangotena |
| Área de Construcción Cubierta:    | 1,178.38 m <sup>2</sup> |
| Área de Construcción Abierta:     | 474.64 m <sup>2</sup>   |
| Área Bruta Total de Construcción: | 1,653.02 m <sup>2</sup> |
| Área de Terreno:                  | 2.394,00 m <sup>2</sup> |
| Nº de Predio:                     | 3684681                 |
| C Catastral:                      | 2013304003000000000     |

### Equipamiento:

Calle Francisco de Orellana S/N – Telfs.: 2 382 212 • 2 381 449  
www.sansebastiandepifo.gob.ec • gobiernoparroquialpifo@hotmail.com

*Coliseo:*

*Edificación: Hormigón, Bloque y Estructura metálica – en buen estado, falta resanar paredes por humedad y pintura nueva.*

*Canchas externas: Si – Requieren mantenimiento.*

*Área Parqueos: Si – Requieren mantenimiento.*

Desde hace 10 años el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo ha venido haciendo arreglos en la recuperación de la cubierta del Coliseo, invirtiendo alrededor de 150.000,00 USD, sin embargo, se necesita continuar con los arreglos del mismo.

Con estos antecedentes, se ha podido determinar que para su reapertura el Gobierno Parroquial de Pifo debe hacer una inversión en mantenimiento de la infraestructura existente, la misma que será solventada con la ejecución del proyecto de cambio de piso y mantenimiento de baterías sanitarias a ejecutarse con los recursos provenientes del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE RURAL DE PIFO - CONVENIO N°: SGCTYPC-DMPR-023.

## 2. Normativa legal:

El Código Orgánico De Organización Territorial – COOTAD establece:

Artículo 63.- Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por los órganos previstos en este Código para el ejercicio de las competencias que les corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural será la cabecera parroquial prevista en la ordenanza cantonal de creación de la parroquia rural.

Artículo 64.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural:  
i) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad; j) Prestar los servicios públicos que les sean expresamente delegados o descentralizados con criterios de calidad, eficacia y eficiencia; y observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad previstos en la Constitución; k) Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias;

Artículo 65.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural. - Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen: b) Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales;

Artículo 141: Establece entre las funciones de los GAD Parroquiales Rurales la de promover la organización de los ciudadanos para crear una institucionalidad que elabore y ejecute el plan de desarrollo cultural.

Artículo 293.- Hermanamientos. - Los gobiernos autónomos descentralizados promoverán los estatus de hermanamiento con gobiernos descentralizados de otros países del mundo, en el marco de la cooperación internacional.

Las parroquias rurales, los cantones, las provincias y las regiones fronterizas, de conformidad con su ubicación geográfica, condición de vecindad, necesidad estratégica de integración, afinidad, podrán celebrar convenios de hermanamiento a fin de viabilizar procesos de planificación, orientados al fomento del desarrollo integral, social, económico, cultural, ambiental y de seguridad de los territorios y pueblos.

Artículo 414.- Patrimonio. - Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.

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.

La Constitución de la República del Ecuador, en los siguientes artículos faculta el uso del Coliseo para grupos de atención prioritaria, emprendedores y fomento a la cultura en los cuales se mencionan los siguientes:

Artículo 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará protección especial a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Artículo 66.- Se reconocerá y garantizará a las personas el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Artículo 24.- Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.

Artículo 380: Reconocer el derecho de la población a participar en la vida cultural comunitaria.

Ley Orgánica de Cultura en su Artículo 7.- Dispone que es responsabilidad del Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados proveer los espacios públicos para la promoción y circulación de las manifestaciones culturales y artísticas.

### 3. Fundamentos:

Teniendo en cuenta, que a través de los años el coliseo ha sido de mucha utilidad para la población se tiene en cuenta creación de escuelas deportivas y culturales a través de las distintas comisiones de cultura y deportes del GAD Pifo, como se las tiene estimadas a continuación:

#### Escuela de Formación de Fútbol:

El propósito de este proyecto a través de la comisión de deportes del GAD Pifo, es el de la creación de una escuela de formación de fútbol dirigida a los niños y jóvenes de la parroquia, este deporte se ha convertido en un importante instrumento de sociabilización, que a través del juego busca poder disfrutar del deporte, teniendo en cuenta que para realizarlo de una mejor manera es necesario adquirir los entrenamientos desde tempranas edades, así logrando formar hábitos que formen al deportista de manera integral.

Esta iniciativa tiene como finalidad, facilitar que los niños y niñas de la parroquia comprendidas entre los 6 años hasta los 14 años de edad, tengan la posibilidad de aprender, practicar y perfeccionar el deporte del fútbol, como medio para la adquisición de un correcto desarrollo humano gracias a una metódica, racional y progresiva educación deportiva, física, psíquica, cultural y social de base.

#### Escuela de Formación de Básquet:

La creación de esta escuela a través de la comisión de deportes del GAD Pifo, tiene como objetivo fomentar la práctica del deporte en general y en particular al básquet en la parroquia, el cual estará dirigido a niños y jóvenes de la parroquia entre 8 años de edad hasta los 17 años de edad, debido a que este deporte aumenta la seguridad y la confianza en sí mismo, de tal manera fomentando la convivencia y sociabilidad, teniendo puntos positivos entre ellos están:

- Mejora la coordinación
- Desarrollo de la habilidad locomotriz
- Aumenta la resistencia muscular
- Desarrollo de reflejos rápidos
- Disminuye el estrés

Resaltando los puntos positivos de este deporte se tiene estimado llevarlo a cabo en las instalaciones del Coliseo a través de la comisión de deportes, de esta manera se formarán jóvenes deportistas en la Parroquia.

#### Creación de una academia de danza:

El presente proyecto se tiene estimado a desarrollarse a través de la comisión de cultura del GAD Pifo, mismo que estará dirigido a los niños y jóvenes de la Parroquia de Pifo, esta academia se creará con la finalidad de resaltar y rescatar la cultura del país, esta academia será teórica y práctica, ya que conocerán las diferentes culturas y costumbres ancestrales del país.

Los beneficios de la creación de esta academia serán:

- Los niños y jóvenes tendrán la posibilidad de socializar con personas que tengan sus mismos gustos.
- Ayuda a adquirir seguridad y un mayor conocimiento y aceptación de si mismos, al enfrentarse a un reto y desarrollo de una nueva habilidad.
- Influye positivamente en el sistema neurológico, ayudando a reducir el riesgo de sufrir un deterioro cognitivo hasta un 75%.
- Mejora la circulación, tonifica la musculatura, quema grasas y calorías, todo esto al ritmo de la música de una manera dinámica.
- Mejora la flexibilidad del cuerpo.

Resaltando estos puntos positivos de la creación de esta academia, la comisión de cultura llevará a cabo esta academia en las instalaciones del Coliseo de la Parroquia.

Una vez descritos estos proyectos a desarrollarse mediante las distintas comisiones del GAD Pifo, como lo son de cultura y deportes, en las instalaciones del Coliseo, El GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PARROQUIA DE PIFO, debidamente representado por el Ing. Carlos Olmedo, en calidad de Presidente, solicita al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo mediante DONACIÓN o TÍTULO GRATUITO, EL COLISEO conforme a la identificación catastral que corresponde al predio Nro. 3684681, de clave catastral Nro. 2013304003000000000.

#### 4. Necesidad o necesidades que se pretenden resolver:

- a) Rehabilitación de la infraestructura, el coliseo presenta deterioro en sus instalaciones debido a la falta de mantenimiento, con la donación del predio, el GAD podrá realizar inversiones para mejorar la infraestructura y adecuarse a las necesidades actuales.
- b) Ampliación de espacios deportivos y recreativos, la parroquia de Pifo dentro de su territorio tiene solo un coliseo, su donación permitiría ampliar y mejorar las instalaciones para fomentar la práctica deportiva y recreativa mediante la gestión de la comisión de cultura y deporte del GAD, para la población.

- c) Fomento de actividades culturales, el coliseo es utilizado por grupos culturales de la parroquia para ensayos y presentaciones, al ser administrado por el GAD Parroquial se facilitará la realización de este tipo de actividades a través de la omisión de cultura.
- d) Mejoramiento de la seguridad, al ser un espacio administrado directamente por el GAD Parroquial, por medio de la comisión de seguridad, se podrán implementar medidas para mejorar la seguridad y prevenir actividades inadecuadas.
- e) Sostenibilidad del mantenimiento, el GAD Parroquial podrá destinar recursos de manera directa para el mantenimiento permanente de las instalaciones.
- f) Fortalecimiento de la autonomía parroquial, la administración directa de este equipamiento comunitario contribuirá al ejercicio de las competencias del GAD Parroquial establecidas en el COOTAD.

## 5. Beneficiarios del proyecto:

- a) Niños y jóvenes de la parroquia: contarían con un espacio adecuado para realizar actividades deportivas, recreativas y culturales, esto fomentaría estilos de vida saludables.
- b) Grupos de atención prioritaria: personas adultas mayores, personas con discapacidad, podrán acceder a programas y actividades exclusivas, el coliseo se adaptaría para satisfacer sus necesidades.
- c) Instituciones educativas: escuelas y colegios de la parroquia que podrían hacer uso del coliseo para eventos deportivos y culturales de los estudiantes.
- d) Clubes deportivos: clubes barriales y parroquiales que tendrían acceso a las instalaciones para entrenamientos y competencias oficiales.
- e) Grupos culturales: tendrían un espacio adecuado para ensayos, presentaciones y difusión de sus expresiones culturales.
- f) Artesanos y emprendedores: se les daría espacio para exposiciones, ferias y venta de productos.
- g) Ciudadanía en general: contaría con un coliseo moderno y bien equipado para el disfrute de actividades deportivas, recreativas y culturales.

## 6. Objetivo General:

Rehabilitar integralmente la infraestructura del Coliseo de la Parroquia de Pifo a través de la comisión de infraestructura, y convertirlo en un moderno centro de desarrollo social, cultural y deportivo, que promueva la recreación y el buen uso del tiempo libre de la población, especialmente de los niños, jóvenes y grupos de prioritaria, atención mediante la suscripción de un convenio de donación o título gratuito del predio por parte de la Administración Zonal Tumbaco del Municipio de Quito a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, entidad que se compromete a asumir la operación, el mantenimiento y la adecuación progresiva de las instalaciones, enmarcado en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la parroquia de Pifo.

## 7. Objetivos Específicos:

- Rehabilitar la infraestructura del coliseo mediante el cambio de sistemas eléctricos, hidrosanitarios, de cerramiento y revestimiento, para obtener instalaciones seguras y eficientes, misma que se hará a través de la comisión de Infraestructura.
- Implementar mediante la comisión de deportes y turismo, áreas deportivas y recreativas inclusivas que faciliten la práctica de distintas disciplinas y la integración de personas con discapacidad.
- Adecuar espacios que permitan el desarrollo de actividades culturales y sociales por parte de la comunidad generados a través de la comisión de cultura.
- Equipar las instalaciones con mobiliario, equipos e implementos deportivos necesarios para un completo desarrollo de las actividades.
- Elaborar un reglamento de uso del coliseo que garantice el acceso democrático e inclusivo de la población y las organizaciones comunitarias.
- Establecer un plan de seguridad integral para prevención de riesgos y mantenimiento preventivo de las instalaciones mediante la comisión de seguridad e infraestructura.
- Desarrollar un programa de actividades deportivas, recreativas y culturales, de acceso gratuito, dirigido especialmente a niños, jóvenes y grupos vulnerables gestionado por la comisión de cultura y deportes.
- Gestionar la suscripción de un convenio de donación del predio entre el Municipio de Quito y el GAD Parroquial de Pifo.

## 8. Mantenimiento del coliseo:

- El GAD Parroquial destinará una partida presupuestaria anual para el mantenimiento del coliseo, la cual se establecerá en función de las necesidades detectadas.
- Se realizará un mantenimiento preventivo periódico que incluya: limpieza profunda de las instalaciones, inspección de posibles deterioros, lubricación de equipos, pintura y otros acabados, mantenimiento de áreas verdes y exteriores.
- Se coordinará con la Unidad de Gestión de Riesgos la realización de simulacros y capacitaciones periódicas a los encargados y usuarios del coliseo.
- Se contará con personal destinado exclusivamente a trabajos operativos, garantizando la apertura y cierre responsable de las instalaciones.
- Se implementará un plan de manejo de desechos, reciclaje y ahorro de servicios básicos.
- Se establecerán convenios con proveedores locales para contar con asistencia técnica en distintas especialidades (electricidad, plomería, construcción) ante cualquier imprevisto.
- Se adquirirá un stock básico de materiales, repuestos y herramientas para trabajos de mantenimiento menor.
- Se solicitará apoyo de la ciudadanía y organizaciones para trabajos de protección y cuidado coordinados de las instalaciones.

## 9. Financiamiento del coliseo:

Para el funcionamiento del coliseo presupuestariamente se propone las siguientes alternativas:

- El GAD Parroquial de Pifo destinará una partida anual, contemplada en su presupuesto para el funcionamiento y mantenimiento del coliseo.
- Esta partida presupuestaria será financiada con ingresos provenientes de las transferencias que por ley le corresponden anualmente al GAD Parroquial.
- Además, se considera la posibilidad de generar ingresos propios a partir del cobro de tarifas preferenciales por uso del coliseo en actividades privadas, generación de campeonatos, ferias, conciertos, exposiciones, estos ingresos irán directamente a un fondo para reinversión en el mejoramiento y mantenimiento de las instalaciones.
- Gestionar fondos para la rehabilitación del coliseo con diferentes entidades del GAD Municipal, Ministerio de Deporte, Secretaría de Pueblos y Nacionalidades, y demás instituciones, esto permitirá poner en condiciones óptimas la infraestructura.
- En futuros años, el GAD Parroquial procurará identificar nuevas fuentes de financiamiento a través de alianzas estratégicas con otros niveles de gobierno, la empresa privada e incluso la cooperación internacional.
- Se contará con la Certificación correspondiente de disponibilidad presupuestaria emitida por la Unidad Financiera del GAD Parroquial de Pifo para respaldar este proyecto.

## 10. Propuesta de Funcionamiento del Coliseo de la Parroquia de Pifo:

La propuesta de funcionamiento del Coliseo de Pifo, agregando enfoques de inclusión, sostenibilidad y participación ciudadana se determina en las siguientes áreas:

Administración:

- El coliseo será administrado por el GAD Parroquial de Pifo, con enfoque de transparencia y rendición de cuentas.
- Se conformará un Comité de Gestión con enfoque participativo, integrado por representantes de diversos sectores de la parroquia.

Usos y actividades:

- Actividades deportivas, productivas, gastronómicas, culturales y recreativas con enfoque inclusivo, priorizando la participación de grupos vulnerables, fomentando la integración y participación ciudadana gestionados a través de la comisión de cultura y deportes.

Horarios y accesos:

- Horarios extendidos para facilitar el acceso de los usuarios.
- Acceso preferencial a sectores vulnerables para garantizar equidad e igualdad de oportunidades.

Normas de uso:

- Las normas se establecerán participativamente, difundiendo entre usuarios para generar corresponsabilidad.
- Se promoverá la conciencia ambiental a través de disposiciones para clasificación de desechos y ahorro de recursos.
- Se aplicará el reglamento de uso de coliseo.

Otros enfoques:

- Se implementarán medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables.
- Se facilitará la accesibilidad universal a personas con discapacidad.
- Se fomentará la cultura de paz y la resolución de conflictos mediante el diálogo.

Además, se tomarán en cuentas estos enfoques mediante las distintas comisiones del GAD Pifo:

Enfoque deportivo:

En el área interna del Coliseo se realizarán campeonatos deportivos de diferentes disciplinas deportivas como son Básquet y Vóley, con la participación de los equipos de los diferentes barrios de la Parroquia de Pifo, así como también se estima la ejecución de campeonatos interparroquiales.

Enfoque económico:

En las zonas externas se pretende utilizar el espacio para la generación de ferias de emprendimientos, ferias agrícolas, que le permitan a los actores de la economía popular y solidaria de nuestra parroquia poder fomentar de mejor manera sus actividades y de esta manera poder aportar al fortalecimiento de la economía local.

Enfoque Cultural:

Tanto en las áreas internas como externas del Coliseo se pretende realizar actividades culturales, como presentación de grupos de danzas, presentación de grupos locales y la realización de eventos que nos permitan rescatar las tradiciones culturales de nuestro territorio.

Enfoque Gastronómico:

Promoviendo la gastronomía local, en ferias que fomenten el dinamismo de la economía local, promoviendo el desarrollo de la oralidad gastronómica, rescatando los sabores culinarios de la parroquia.

## 11. Promoción del Proyecto:

- Elaborar material informativo (trípticos, banners, posts) para redes sociales del GAD Parroquial explicando los beneficios de la donación del coliseo para la comunidad.
- Realizar una rueda de prensa invitando a medios locales para dar a conocer públicamente la solicitud de donación y los pormenores del proyecto.

- Organizar una audiencia pública abierta a la ciudadanía para exponer el proyecto y recibir aportes.
- Visitar los barrios e instituciones educativas de la parroquia para difundir el proyecto mediante perifoneo, entrega de hojas volantes y conversatorios informativos.
- Gestionar entrevistas en medios radiales y escritos de la localidad para exponer sobre los alcances del proyecto.
- Ubicar vallas publicitarias estratégicamente en espacios públicos de la parroquia informando sobre los beneficios comunitarios del proyecto.
- Realizar concursos en redes sociales y establecimientos educativos relacionados al deporte, cultura y recreación vinculando al proyecto del coliseo mediante la comisión de turismo y deportes.
- Aprovechar eventos masivos en la parroquia para instalar stands y difundir el proyecto.
- Capacitar a líderes barriales para que repliquen la información sobre el proyecto.

## 12. Localización del proyecto:



## 13. Conclusiones y recomendaciones:

Conclusiones el proyecto de donación del coliseo de Pifo:

- El coliseo de Pifo históricamente ha constituido un punto de encuentro y desarrollo de actividades deportivas, culturales y sociales, que requieren de rehabilitación y adecuación a las necesidades actuales.
- La donación del predio donde se ubica el coliseo al GAD Parroquial permitirá que este asuma en forma directa la administración, operación y mantenimiento de las instalaciones.

- El proyecto plantea la rehabilitación integral del coliseo para convertirlo en un moderno centro que promueva la recreación, la práctica deportiva y la expresión cultural en beneficio de toda la población.
- Se priorizará el uso del coliseo por parte de niños, jóvenes y grupos de atención prioritaria de la parroquia.
- El GAD Parroquial preverá asignación presupuestaria y buscará financiamiento complementario para garantizar un adecuado funcionamiento del coliseo.
- El proyecto cuenta con respaldo legal en el marco de las competencias del GAD Parroquial establecidas en el COOTAD.
- La ejecución del proyecto impulsará el desarrollo integral de la parroquia en lo social, deportivo, cultural y recreativo.
- Para llevar a cabo con los proyectos a través de las diferentes comisiones del GAD Pifo, es necesario que el predio esté a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo.

Como recomendaciones para el proyecto, se pueden considerar las siguientes:

- Se recomienda gestionar la donación del predio por parte del Municipio de Quito a través de un convenio interinstitucional que permita transferir la administración al GAD Parroquial.
- Es recomendable conformar un comité de gestión con participación comunitaria para la administración y vigilancia del cumplimiento de objetivos del proyecto.
- Se recomienda elaborar un reglamento de uso del coliseo que regule horarios, costos y normas de comportamiento, siendo aplicado rigurosamente.
- Es importante dar mantenimiento preventivo continuo y realizar mejoras progresivas en las instalaciones del coliseo con visión de largo plazo.
- Se recomienda establecer convenios con ligas deportivas, clubes barriales, grupos artísticos, culturales y gastronómicos para maximizar el uso del coliseo.
- Es recomendable implementar un sistema de monitoreo y evaluación de las actividades realizadas en el coliseo para mejorar permanentemente.
- Se sugiere gestionar alianzas con empresas privadas y otros niveles de gobierno para asegurar la sostenibilidad financiera del proyecto.
- Es fundamental informar y rendir cuentas permanentemente a la comunidad sobre avances para mantener su respaldo al proyecto.
- Se recomienda capacitar al personal del GAD Parroquial para una adecuada operación y seguridad del coliseo.

Estas conclusiones y recomendaciones buscan orientar y fortalecer la implementación del proyecto, maximizando sus beneficios para la parroquia de Pifo, para lo cual es muy necesario de la donación de este predio.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS AMABLE**  
**OLMEDO YANACALLO**

**Ing. Carlos Olmedo**  
Presidente GAD Pifo





**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O**

**Quito, D.M., 29 de enero de 2024**

**Asunto:** Solicitud de ficha valorativa - donación Predio Nro. No. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señorita Ingeniera

Andrea Elizabeth Pardo

**Directora Metropolitana de Catastros FD5**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, el cual contiene el oficio No. 197 GPRP, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*“(...) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”*

**ANTECEDENTES:**

**1.** Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*“(...) se digno resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”*

**2.** Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

*“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.*

*Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”*

**3.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O**

**Quito, D.M., 29 de enero de 2024**

*"(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción)."*

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

*"(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272\_3684681 (adjunto)"*

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, expresó a esta Dirección Metropolitana:

*"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."*

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

*"(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado."*

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, estableció:

*"(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023."*

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario, señaló:

*"(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:*

*"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O**

**Quito, D.M., 29 de enero de 2024**

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

*“(...) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”*

10. Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.”*

**Solicitud:**

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.

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-AZT-2024-0178-O

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos\_olmedo.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272\_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.2. 60875\_-\_23315\_-\_propiedad\_-\_2016.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 10.1. informe\_tecnico\_n\_401\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano\_topografico\_-\_predio\_3684681-plano\_topografico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano\_topografico\_-\_predio\_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003\_informe\_social\_donación\_predio\_coliseo\_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe\_legal\_nro\_014-daj-azt-2023\_(donación\_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj\_proyectos\_pisciina\_y\_coliseo\_pifo-signed-1.pdf
- 10.8. adjuntase\_convenios\_piscina\_y\_coliseo-signed.pdf
- 10.9. certificación\_presupuestaria\_no\_001-2024-signed\_(1).pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681\_(1)-signed.pdf
- 10.13. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681-signed.pdf

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      | 2024-01-29 |         |
| Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz    | cy                 | DMGBI         | 2024-01-29 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS ANDRES  
YEPEZ DIAZ**



Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

**Asunto:** Respuesta la oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O - donación Predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O de 29 de enero de 2024, mediante el cual informa y solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro lo siguiente:

*“(...) se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”*

Al respecto, se informa:

### **Marco Legal**

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Título III – Del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito

Capítulo I, disposiciones generales, Sección I, ámbito de aplicación, competencias, definición, finalidad, objetivos y clasificación de los bienes inmuebles

*“**Artículo 2681.- Competencias.** - la formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la **difusión de la información catastral**, es de **competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito**, por medio de la **Dirección Metropolitana de Catastro.**” (El énfasis me pertenece).*

Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O**

**Quito, D.M., 05 de febrero de 2024**

emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.

Particular que se informa para los fines correspondientes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza

**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL -  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 7  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE  
CATASTRO ESPECIAL**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O

Anexos:

- 1. 4833-e-197-gprp-carlos\_olmedo.pdf
- 8.1. dmghi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 4.1. dmghi-at-2023-272\_3684681-signed.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 10.7. adj.\_proyectos\_pisciina\_y\_coliseo\_pifo-signed-1.pdf
- 10.6. informe\_legal\_nro\_014-daj-azt-2023\_(donación\_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.5. 003\_informe\_social\_donación\_predio\_coliseo\_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.3. plano\_topográfico\_-\_predio\_3684681.dwg
- 10.2. plano\_topográfico\_-\_predio\_3684681-plano\_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.1. informe\_tecnico\_n\_401\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-2-signed.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 7.2. 60875\_-\_23315\_-\_propiedad\_-\_2016.pdf
- 10.13. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681-signed.pdf
- 10.8. adjuntase\_convenios\_piscina\_y\_coliseo-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O

Quito, D.M., 05 de febrero de 2024

- 10.9. certificación\_presupuestaria\_no\_001-2024-signed\_(1).pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681\_(1)-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- informe\_tecnico\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita Ingeniera  
Andrea Elizabeth Pardo

**Directora Metropolitana de Catastros FD5**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

Señora Arquitecta  
Jenny Karina Torres Lascano

**Servidor Municipal 13**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL**

Señorita Arquitecta  
Myrian Piedad Choto Caisaguano

**Servidor Municipal 8**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN DE CATASTRO ESPECIAL**

| Acción                                          | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Stephany Berceley Tinoco Ruilova | sbtr               | SHOT-DMC-UGCE | 2024-02-01 |         |
| Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza  | jo                 | SHOT-DMC-UGCE | 2024-02-04 |         |
| Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano       | jktl               | SHOT-DMC-UGCE | 2024-02-01 |         |
| Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza  | jo                 | SHOT-DMC-UGCE | 2024-02-05 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**JOSELITO GEOVANNY  
ORTIZ CARRANZA**



|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>N° INFORME TÉCNICO:</b> | <b>SHOT-DMC-UGCE-2024-0312</b> |
|----------------------------|--------------------------------|

### 1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

|                        |                                                                                            |                                |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>No. De Trámite:</b> | GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O                                                                   | <b>Sistema de Trámite:</b>     | SITRA (Sistema de Trámites)                      |
| <b>Solicitante:</b>    | Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz<br>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE<br>GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | <b>Propietario:</b>            | MUNICIPIO DEL DISTRITO<br>METROPOLITANO DE QUITO |
| <b>Fecha Ingreso:</b>  | 29-01-2024                                                                                 | <b>Fecha de Reingreso:</b>     | NO APLICA                                        |
| <b>Número Predio:</b>  | 3684681                                                                                    | <b>Número Clave Catastral:</b> | 20133-04-003                                     |

### 2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 3684681

|              |         |                   |      |
|--------------|---------|-------------------|------|
| <b>ZONA:</b> | TUMBACO | <b>PARROQUIA:</b> | PIFO |
|--------------|---------|-------------------|------|

| UBICACIÓN DEL LOTE                                                                 | FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>IMAGEN N° 1</p> <p>Fuente: SIREC-Q (ORTOFOTO 2010) 01-02-2024</p>               | <p>IMAGEN N° 2</p> <p>Fuente: Google Maps</p>                                       |

#### LEYENDA

|                                                                                     |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Límites de lotes |
|  | Predio           |

### 3.- ANTECEDENTES:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O de 29 de enero de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informa a esta Dirección Metropolitana lo siguiente:

*"(...) se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo."*

#### 4.- BASE LEGAL:

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Título III – Del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito

Capítulo I, disposiciones generales, sección I, ámbito de aplicación, competencias, definición, finalidad, objetivos y clasificación de los bienes inmuebles

**Artículo 2681.- Competencias.** - *la formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.*” (El énfasis me pertenece).

#### 5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

##### 5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

- **PREDIO No. 3684681**

Una vez revisada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se verificó que el predio No. 3684681, en su levantamiento planimétrico, se sobrepone a los linderos Sur y Oeste, tal como se indica en la siguiente imagen:



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

#### 6.- CONCLUSIONES:

- De acuerdo con el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681, se verificó que sus linderos Sur y Oeste se sobrepone. Por esta razón, se solicita gentilmente se sirva ratificar o rectificar los linderos antes mencionados.

- El presente informe se realizó con los datos que cuenta esta Dirección Metropolitana en la actualidad.

#### 7.- RECOMENDACIONES:

NO APLICA

#### 8.- ANEXOS:

- Oficio de pedido Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O

#### 9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| ACCIÓN                   | RESPONSABLE                                                                                                         | FIRMA                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por:           | Arq. Stephany Tinoco R.<br><b>Analista Catastral</b><br><b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b><br><b>DE CATASTRO - UGCE</b> | <br>Firmado electrónicamente por:<br>STEPHANY BERCELAY<br>TINOCO RUILOVA |
| Revisado y aprobado por: | Arq. Jenny Torres<br><b>Coordinadora</b><br><b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b><br><b>DE CATASTRO – UGCE</b>             | <br>Firmado electrónicamente por:<br>JENNY KARINA TORRES<br>LASCANO    |

**FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:**

01/02/2024

#### NOTAS:

- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión. Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link: <https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>.
- Para consultar el informe de regulación metropolitana y datos de cédula catastral, dirigirse al siguiente link: [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf).

55  
Calle 00

Pifo, 17 de julio del 2023  
Oficio No. 197 GPRP

Doctor  
Pabel Muñoz López  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

Señor Alcalde:

**Ing. CARLOS OLMEDO YANACALLO**, Presidente y Representante Legal del **Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo**, le presenta un cordial y respetuoso saludo a nombre de todos quienes habitamos dentro de nuestro territorio parroquial, así como de los señores Vocales y le deseamos el mayor de los éxitos en sus delicadas funciones; estamos seguros de que el trabajo coordinado y mancomunado, entre los dos niveles de gobierno, permitirá que en el territorio de nuestra Parroquia, se genere un mayor desarrollo, y consecuentemente, mejore la calidad de vida de sus habitantes.

Por otra parte, me permito exponer y solicitar lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Durante más de 26 AÑOS, el Gobierno Parroquial y sus distintas administraciones, han venido ocupando y funcionando las oficinas y es sede del Gobierno Parroquial, la misma que se encuentra ubicada en el barrio urbano central de la Parroquia de Pifo, en este predio también funciona el COLISEO, CASA BARRIAL.

Luego de varias peticiones formuladas por el Gobierno Parroquial de Pifo, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria efectuada el jueves 11 de febrero de 2016, luego de analizar el informe No. IC-2016-022 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los Art. 415 y 419 literal c) del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil, **RESOLVIÓ: DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO** al predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, el

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Teléfono(s): 1800 510510

Calle Francisco de Orellana S/N • Telfs.: 2 388 0142 • 2 381 4400  
gobiernoparroquialpifo@hotmail.com

Documento No. : GADDMO-AM-AGD-2023-4833-E  
Fecha: 2023-07-17 11:00:08 GMT -05  
Escrito por : Martha Cecilia Cevallos Escobar  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1717S19196"



mismo que se incorporará al catastro como bien de dominio privado, de propiedad Municipal.

Mediante Resolución No. C-175 de 12 de julio de 2018, el Ab. Diego Cevallos Salgado, SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, dirige un oficio al GOBIERNO PARROQUIAL DE PIFO, informando que el Consejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 12 de julio de 2018, luego de analizar el Informe No. IC-2018-112, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal a) 87, literal y), 326, 424, 470, 472 y 473, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Nos. 432 de 2013, 160 de 2017 y 210 de 2018; **RESOLVIÓ: Autorizar la partición del predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el criterio técnico emitido mediante OF. No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017.**

Mediante EXPEDIENTE No. PRO 2018-02858 GDOC:1017-043726 el Dr. Edison Yépez Vinuesa, SUBPROCURADOR METROPOLITANO ( E ), dirige este documento al Sr. NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, solicitando que se sirva protocolizar la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-175-de 12 de julio de 2018, en la que se resolvió autorizar la partición del predio No. 369404 clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes; así como el Informe de Comisión de Suelo No. IC-2018-112, Oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017 y el respectivo plano firmado y sellado.

El inmueble referido tiene las siguientes especificaciones técnicas.

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**AREA DE CONSTRUCCIÓN:** 1178.38m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 20133.04.003  
**NÚMERO PREDIAL:** 3684681  
**PARROQUIA:** PIFO

3  
Hes

**BARRIO/SECTOR:** Urbano Histórico

**DIRECCIÓN:** Calle Francisco de Orellana e Ignacio Fernández Salvador

**ZONA:** Tumbaco

Las instalaciones del COLISEO en el año 2014 estuvieron a punto de colapsar, es decir una cubierta totalmente destrozada, pisos y batos en el deterioro absoluto y con recursos del gobierno parroquial se reestableció y se le puso en funcionamiento, indicarle además que en el año 2021, el piso del Coliseo sufrió una inundación levantándose todo el parquet de madera existente y una vez más se asignó presupuesto del gobierno parroquial por el valor de \$60,000.00 para que quede nuevamente en óptimas condiciones, derechos que le sustituyen por demás para que este bien sea titularizado en favor del GOBIERNO AUTÓNOMO PARROQUIAL DE PIFO.

Señor Alcalce, debo añadir que en este escenario permanentemente se viene realizando actividades de trascendencia para la cultura de nuestra parroquia, escuelas permanentes de índor fútbol, básquet y ocuo vóley con la coordinación del gobierno parroquial y por supuesto eventos culturales para fortalecer la organización de nuestra jurisdicción.

#### FUNDAMENTOS LEGALES:

El 19 de octubre del año 2010, mediante Registro Oficial Suplemento No. 303, se expide el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el cual se establecen nuevas normativas que regirán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, entre los cuales se encuentran los Gobiernos Parroquiales Rurales.

Bajo este parámetro, el inciso 2do., del artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone que: *"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"*.



De igual forma, la **DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA**, del mismo cuerpo legal señala que: *"Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales. - Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva"*.

Por otra parte, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-287, suscrita el 10 de octubre del año 2018, regula 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, cuya normativa en el artículo 3, dispone: *"Artículo 3.- Requisitos y procedimiento.- Cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, de forma previa a la suscripción del acuerdo, presentará la solicitud de donación de los bienes inmuebles municipales y el detalle de los bienes a ser transferidos con la justificación correspondiente ...."*.

#### PETICIÓN:

Dentro del proceso de donación, por un error de interpretación de la ley del COOTAD, el presidente de la comisión del espacio público del Concejo Metropolitano de Quito, exigió que se realice un fraccionamiento del predio de mayor extensión para individualizar el GAD PARROQUIAL del COLISEO y CASA SOCIAL, afectando enormemente lo que en derecho dice, el inciso 2do., del artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone que: *"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"*.

Con los antecedentes expuestos, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, señor Alcalde Metropolitano, y a través suyo al Concejo Metropolitano de Quito, que se dignen resolver la transferencia del dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante **DONACIÓN o TÍTULO GRATUITO**, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio **No. 3684681**; y, su clave catastral es **20133-04-003**. El inmueble solicitado en donación, se

encuentra ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito

Con este acto administrativo, señor alcalde, se estaría dando cumplimiento a las normas legales citadas, ya que, hasta la presente fecha, como lo he manifestado, este bien está siendo utilizado y administrado por el Gobierno Parroquial Rural de Pifo; y las futuras inversiones que se realicen, como lo manifiesta la Ley, se debe hacer en bienes que sean de propiedad del Gobierno Parroquial.

No está por demás indicar, señor Alcalde, que éstas gestiones y trámites administrativos, el Gobierno Parroquial, lo viene realizando desde hace muchos años atrás, sin que se haya podido consolidar nuestro derecho contemplado en las normas legales descritas.

Por la favorable, atención que se digne dar a la presente petición, anticipamos nuestros sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Ing. Carlos Olmedo **PRESENCIA**  
**2023 - 2027**  
**PRÉSIDENTE**

|                                                                                   |                                                        |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
|  | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | CODIGO:             |
|                                                                                   | DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO                             | DMGBI-ATI-2023-0291 |

| 1. DATOS DEL TRÁMITE: |                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| No. TRÁMITE SITRA:    | Documento Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M del 08 de agosto de 2023 |
| SOLICITANTE:          | Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín<br>AREA LEGAL DMGBI                 |
| TIPO DE TRÁMITE:      | Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble                |
| ASUNTO:               | Informe de titularidad Predio Nro. 3684681                          |
| 2. ANTECEDENTES:      |                                                                     |

En atención al documento Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M del 08 de agosto de 2023, mediante el cual, el área legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita:

*"(...) Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo."*

### 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: **3684681**  
Clave catastral anterior: 20133 04 003

##### DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Tumbaco  
Parroquia: Pifo  
Barrio/Sector: Primavera Centro  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco

**Uso de suelo:** (E) Equipamiento

|                      |         |               |
|----------------------|---------|---------------|
| Fecha de elaboración | Versión | Página 1 de 3 |
| 14/11/23             |         |               |

|                                                                                   |                                                        |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
|  | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | CODIGO:             |
|                                                                                   | DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO                             | DMGBI-ATI-2023-0291 |



El predio No. 3684681 con clave catastral 20133 04 003, se encuentra ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia Pifo, Zona Metropolitana Tumbaco.

### 3.2 DATOS LEGALES

El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

### 3.3 CATEGORÍA

Según el procedimiento de adquisición detallado previamente, el predio No. 3684681 se clasifica como Bien de Dominio Privado, en virtud del literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, mismo que establece que los bienes mostrencos ubicados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales son considerados bienes de dominio privado. Esta determinación se encuentra en concordancia con lo estipulado en los artículos 4033, 4047 y 4050 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

|                      |         |               |
|----------------------|---------|---------------|
| Fecha de elaboración | Versión | Página 2 de 3 |
| 14/11/23             |         |               |

|                                                                                   |                                                        |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
|  | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | CODIGO:             |
|                                                                                   | DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO                             | DMGBI-ATI-2023-0291 |

### 3 CONCLUSIONES:

El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

### 4 OBSERVACIONES:

El presente informe se lo realizó con los datos disponibles a la fecha actual. En tal razón, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se deslinda de omisiones de datos históricos adicionales sobre las cuales no se tiene información.

| Acción         | Responsable     | Fecha      | Firma                                                                                                                                                       |
|----------------|-----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Arq. J. Brito   | 14-11-2023 |  Firmado electrónicamente por:<br><b>JULIO ANDRE BRITO ALMEIDA</b>     |
| Revisado por:  | Arq. E. Andrade | 14-11-2023 |  Firmado electrónicamente por:<br><b>IVAN ESTEBAN ANDRADE ALBORNOZ</b> |

|                      |         |               |
|----------------------|---------|---------------|
| Fecha de elaboración | Versión | Página 3 de 3 |
| 14/11/23             |         |               |



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O

Quito, D.M., 05 de octubre de 2023

**Asunto:** Insistencia - Solicitud de certificado de gravámenes Predio Nro. No. 3684681, clave catastral es 20133-04-003 Gad Parroquial de Pifo

Señora Abogada  
Anabell del Rocio Rivadeneira Gómez  
**Registradora de la Propiedad Encargada**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted en respuesta al oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF del 02 de octubre del 2023, mediante el cual, el Registro de la Propiedad remite el certificado con número 2521375, en el cual establece:

*"NO confiere certificación de gravámenes del PREDIO 3684681, situado en la parroquia PIFO, de éste cantón, a nombre de MUNICIPIO DE QUITO por cuanto, revisados los índices de los Registros de Propiedad de ésta Oficina, en la fecha señalada en el Oficio 3313-O, NO se verifica el acta de inscripción 04/08/2016 del título de adquisición, por lo que el interesado deberá SOLICITAR EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES CON LOS DATOS CORRECTOS DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE"*

Al respecto, se insiste en los solicitado mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O del 18 de agosto del 2023, en el que se menciona:

*"(...) se remita un **certificado de gravamen del predio No. 3684681**, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción)."*

**Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente**, para la emisión del respectivo certificado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O

Quito, D.M., 05 de octubre de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

**DIRECTOR METROPOLITANO**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF

Anexos:

- 2521375.pdf

- 60875 - 23315 - PROPIEDAD - 2016.pdf

- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf

Copia:

Señor Arquitecto

Julio Andre Brito Almeida

**Servidor Municipal 12**

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

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

**Servidor Municipal 7**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

| Acción                                   | Siglas<br>Responsable | Siglas<br>Unidad | Fecha      | Sumilla |
|------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: Julio Andre Brito Almeida | jb                    | DMGBI-AT         | 2023-10-04 |         |
| Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz   | cy                    | DMGBI            | 2023-10-05 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS ANDRES  
YEPEZ DIAZ**





**Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M**

**Quito, D.M., 14 de noviembre de 2023**

**PARA:** Sra. Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín  
**Funcionaria Directiva 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES**  
**INMUEBLES - AREA LEGAL**

**ASUNTO:** Informe de titularidad Predio Nro. No. 3684681, Gad Parroquial de Pifo

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted en atención al documento Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M del 08 de agosto de 2023, mediante el cual, el área legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita:

*"(...) Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo."*

Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:

*"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016."*

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M

Quito, D.M., 14 de noviembre de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Ivan Esteban Andrade Alborno  
**SERVIDOR MUNICIPAL 13**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES -**  
**AREA TÉCNICA**

Referencias:

- GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF

Anexos:

- 60875 - 23315 - PROPIEDAD - 2016.pdf
- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf
- 2577495.pdf
- DMGBI-ATI-2023-291-PREDIO-3684681-signed-signed.pdf

Copia:

Sr. Arq. Julio Andre Brito Almeida  
**Servidor Municipal 12**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA**  
**TÉCNICA**

| Acción                                     | Siglas<br>Responsable | Siglas<br>Unidad | Fecha      | Sumilla |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: Julio Andre Brito Almeida   | jb                    | DMGBI-AT         | 2023-11-14 |         |
| Aprobado por: Ivan Esteban Andrade Alborno | ia                    | DMGBI-AT         | 2023-11-14 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**IVAN ESTEBAN**  
**ANDRADE ALBORNOZ**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: GUIDO DESIDERIO  
MANTILLA JACOME  
Date: 2023.11.07 11:25:36 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 2577495****Número de Petición: 2712769****Fecha de Petición: 30 de Octubre de 2023 a las 13:04****Número de Certificado: 2716007****Fecha emisión: 7 de Noviembre de 2023 a las 11:24**

Referencias: 04/08/2016-PO-65861f-23315i-60875r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

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

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

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



#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos. Se revisan gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, basado en los índices del sistema (SIREL) - el funcionario/o que emite la presente certificación no se hace responsable por algún error u omisión propio del sistema registral.-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: BAVD  
Revisión: BAVD



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M

Quito, D.M., 08 de agosto de 2023

**PARA:** Sr. Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz  
**Servidor Municipal 13**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES**  
**INMUEBLES - AREA TÉCNICA**

Srta. Mgs. Etsa Anaí Bustos Gordón  
**Servidora Municipal 13**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES**  
**INMUEBLES - AREA TÉCNICA**

**ASUNTO:** Solicitud de Informe Técnico de Titularidad y Disponibilidad - Solicitud de Donación Predio Nro. No. 3684681, clave catastral es 20133-04-003 Gad Parroquial de Pifo

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de poner en su conocimiento el Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*“(...) se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”*

Al respecto, y conforme las competencias asignadas por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito de la manera más comedida que, 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 No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.

**Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles:** Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.



**Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M**

**Quito, D.M., 08 de agosto de 2023**

Por la atención que se dé al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Andres Humberto Villalba Burbano  
**SERVIDOR MUNICIPAL 13**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES -**  
**AREA LEGAL**

Referencias:

- GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E

Anexos:

- 4833-E-197-GPRP-CARLOS OLMEDO.pdf



Firmado electrónicamente por:  
**ANDRES HUMBERTO**  
**VILLALBA BURBANO**





**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O**

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

**Asunto:** Solicitud de informe sobre la normativa urbanística - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

Señor Arquitecto  
José Adolfo Morales Rodríguez  
**Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD3**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O, de 24 de abril de 2024, remitido por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, misma que indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

*“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 3684681 de clave catastral No. 20133-04-003, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

**ANTECEDENTES. –**

**1.** Con Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual, el Presidente del Gad Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*“(...) se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003.”*

**2.** Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de esta Dirección Metropolitana, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección:

*“(...) Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.*

*Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”*

**3.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O, de 18 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O**

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

*"(...) Al respecto, me permito solicitar, se disponga a quien corresponda, se remita un certificado de gravamen del predio No. 3684681, producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (se adjunta acta de inscripción)."*

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de esta Dirección Metropolitana, indicó:

*"(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 30 de agosto de 2023 se realizó la inspección para la verificación del ocupación y estado actual del predio No. 3684681, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-272\_3684681 (adjunto)"*

5. Según Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF, de 02 de octubre de 2023, la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad, expresó a esta Dirección Metropolitana:

*"(...) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2521375 de fecha 27 de septiembre de 2023. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011."*

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O, de 05 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó al Registro de la Propiedad:

*"(...) Vale reiterar que, se encuentra adjunto el acta de inscripción señalada anteriormente, para la emisión del respectivo certificado."*

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF, de 07 de noviembre de 2023, la Dirección de certificaciones del Registro de la Propiedad, estableció:

*"(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado con número de trámite 2577495 de fecha 07 de noviembre de 2023."*

8. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M, de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario de esta Dirección Metropolitana, señaló:

*"(...) Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0291 correspondiente al predio No. 3684681, en el mismo se concluye lo siguiente:*

*"El predio 3684681 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016." (...)"*

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O, de 14 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O**

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

*“(...) se sirva emitir los informes técnicos, legales y sociales, para continuar con el procedimiento de donación del Predio Nro. 3684681, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”*

**10.** Con base en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco comunicó a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/401, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003 e Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.”*

**11.** Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 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. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”*

**12.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O, de 05 de febrero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

**13.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O, de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

*“(...) se sirva subsanar las observaciones contenidas en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (...)”*

**14.** De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1183-E , de 16 de febrero de 2024, el cual contiene el Oficio No. 118 GPRP, de 16 de febrero de 2024, por el cual, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

*“(...) Con los antecedentes fácticos y legales expuestos, señor Alcalde Metropolitano, de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted, y a través suyo al Consejo Metropolitano, que se sirva transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante la figura jurídica de DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentra funcionando el Coliseo de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 3684681. (...)”*

**15.** Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O, de 20 de febrero de 2024, el Sr. Angel Vega Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

*“(...) el Oficio Nro. 118 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD de Pifo, mediante el cual manifiesta y solicita: “...I.-Dentro de nuestra Parroquia existe un inmueble*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O**

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

*que es de propiedad municipal, en el cual se encuentra construido el Coliseo de la Parroquia, este inmueble se halla ubicado en la calle Alfredo Gangotena, cuyo número de predio es el No. 3684681. (...)*

**16.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó a esta Dirección Metropolitana:

*"(...) Al respecto, se adjunta levantamiento topográfico del predio No. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con las corrección solicitadas con el fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente."*

**17.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*"(...) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O, de 04 de marzo de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el levantamiento con las correcciones solicitadas."*

*Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó: (...)"*

**18.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó:

*"(...) En el Certificado de Gravamen No. 2716007 y en el Informe Técnico de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, se indica que el predio No. 3684681 es de propiedad municipal por constituir el lote No. 2 producto de la subdivisión del Inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Declaratoria de Bien Mostrenco. Sin embargo, en el expediente SITRA no se encuentra adjunta la escritura de protocolización del fraccionamiento en la que se indique la superficie y los linderos del lote No. 2 (predio 3684681)*

*El área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681 difieren de los registrados en el informe técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco, además el plano no contiene las cotas completas de los linderos.*

*Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, solicita gentilmente se sirva subsanar las observaciones antes mencionadas, previo a dar atención al requerimiento."*

**19.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O, de 20 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

*"(...) se sirva ratificar o rectificar el informe técnico y plano emitido por la Administración Zonal a su cargo, en virtud de las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó: (...)"*

**20.** Según oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, la Administración Zonal Tumbaco indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*"(...) Al respecto, se rectifica el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024."*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O**

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

**21.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O, de 12 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, informó y solicitó a la Dirección Metropolitana De Catastro:

*“(...) pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O, de 05 de abril de 2024, donde la Administración Zonal Tumbaco adjunta el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024.*

*Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O, de 29 de enero de 2024, misma que solicitó:*

*“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3684681, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pífo” (...)*

**22.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O, de 24 de abril de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 3684681 de clave catastral No. 20133-04-003, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

**REQUERIMIENTO. –**

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe técnico con criterio favorable o desfavorable sobre la normativa urbanística, con relación al predio No. 3684681 para continuar con el proceso de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Pífo, donde funcionan las instalaciones del Coliseo de Pífo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal.

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-DMC-UGCE-2024-0871-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O**

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

- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos\_olmedo.pdf
- 12.1. informe\_tecnico\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681\_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificaciOn\_presupuestaria\_no\_001-2024-signed\_(1).pdf
- 10.8. adjuntase\_convenios\_piscina\_y\_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875\_-\_23315\_-\_propiedad\_-\_2016.pdf
- 10.1. informe\_tecnico\_n\_401\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano\_topografico\_-\_predio\_3684681-plano\_topografico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano\_topografico\_-\_predio\_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003\_informe\_social\_donaciOn\_predio\_coliseo\_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe\_legal\_nro\_014-daj-azt-2023\_(donaciOn\_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj.\_proyectos\_pisciina\_y\_coliseo\_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272\_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e\_118\_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O.pdf
- 20. GADDMQ-AZT-2024-0640-O.pdf
- 20.2. protocolizaciOn\_de\_particiOn.pdf
- 16.1.\_topografico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16.1.\_topografico-predio-3684681-coliseo-pif PLANO TOPOGRAFICO-signed-signed-signed.pdf
- 20.1. informe\_tecnico\_n\_125\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-signed (1).pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O.pdf
- 22. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O.pdf
- 22.1. informe\_tEcnico\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0903-signed-signed-signed.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 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS ANDRES  
YEPEZ DIAZ**



**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O**

**Quito, D.M., 21 de mayo de 2024**

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe sobre la normativa urbanística - donación predio Nro. 3684681, GAD Parroquial de Pifo

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O, de fecha 01 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta dependencia "(...)se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe técnico con criterio favorable o desfavorable sobre la normativa urbanística, con relación al predio No. 3684681 para continuar con el proceso de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Pifo, donde funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal."

En este sentido, sírvase encontrar adjunto al presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2024-0136-"Informe técnico donación predio Nro. 3684681" elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, de la Secretaría Hábitat y Ordenamiento Territorial, respecto al uso y aprovechamiento asignado al predio en mención, el cual concluye que.

*"En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 003 2024, como los instrumentos de planificación que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio 3684681 donde se encuentra en funcionamiento el "Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo **no se opone** a la planificación territorial vigente establecida para el sector, por lo cual el pronunciamiento es favorable."*

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FD5**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O**

**Quito, D.M., 21 de mayo de 2024**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O

Anexos:

- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4961-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0377-M.pdf
- 7.1. 2577495.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4240-O.pdf
- 8.1. dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 1. 4833-e-197-gprp-carlos\_olmedo.pdf
- 12.1. informe\_tecnico\_nro\_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0504-O.pdf
- 10.12. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681\_(1)-signed.pdf
- 10.11. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.10. gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.9. certificaciÓn\_presupuestaria\_no\_001-2024-signed\_(1).pdf
- 10.8. adjuntase\_convenios\_piscina\_y\_coliseo-signed.pdf
- 10.13. proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681-signed.pdf
- 7.2. 60875\_-\_23315\_-\_propiedad\_-\_2016.pdf
- 10.1. informe\_tecnico\_n\_401\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2. plano\_topográfico\_-\_predio\_3684681-plano\_topográfico-signed-signed.pdf
- 10.3. plano\_topográfico\_-\_predio\_3684681.dwg
- 10.4. gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5. 003\_informe\_social\_donaciÓn\_predio\_coliseo\_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6. informe\_legal\_nro\_014-daj-azt-2023\_(donaciÓn\_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7. adj\_proyectos\_pisciina\_y\_coliseo\_pifo-signed-1.pdf
- 10. GADDMQ-AZT-2024-0178-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5394-OF.pdf
- 5. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4519-OF.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272\_3684681-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3313-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZT-2024-0413-O.pdf
- 15. GADDMQ-DC-VA-2024-0229-O.pdf
- 14. 1183-e\_118\_gprp.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0826-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1202-O.pdf
- 18. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0546-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-1443-O.pdf
- 20. GADDMQ-AZT-2024-0640-O.pdf
- 20.2. protocolizaciÓn\_de\_particiÓn.pdf
- 16.1.\_topográfico-predio-3684681-coliseo-pif.dwg
- 16.1.\_topográfico-predio-3684681-coliseo-pif PLANO TOPOGRÁFICO-signed-signed-signed.pdf
- 20.1. informe\_tecnico\_n\_125\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-signed (1).pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O.pdf
- 22. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O.pdf
- 22.1. informe\_técnico\_nro\_shot-dmc-ugce-2024-0903-signed-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2024-0136-Informe técnico donaciÓn predio Nro. 3684681-signed (1).pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Daniel Sebastián Castañeda Fraga  
**Jefe Unidad de Planeamiento del Suelo FD7**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señorita Arquitecta  
Estéfany Patricia Dávila Flores  
**Servidor Municipal 12**

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O**

**Quito, D.M., 21 de mayo de 2024**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

| Acción                                          | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Estéfany Patricia Dávila Flores  | ed                 | SHOT-DMOT     | 2024-05-21 |         |
| Revisado por: Daniel Sebastián Castañeda Fraga  | dc                 | SHOT-DMOT     | 2024-05-21 |         |
| Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría | meme               | SHOT-DMOT     | 2024-05-21 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**MAURICIO ERNESTO  
MARIN ECHEVERRIA**



**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DE SUELO**

**INFORME TÉCNICO IT-STHV-DMPPS-2023-0136**

|                 |                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha informe:  | 13 de mayo de 2024                                                                |
| Tema:           | <b>Informe técnico referente a la " Donación predio Nro. 3684681"</b>             |
| Solicitante:    | Ing. Carlos Andrés Yépez – DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES |
| Oficio:         | GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O                                                          |
| Fecha oficio:   | 01 de mayo de 2024                                                                |
| Equipo técnico: | Arq. Estefany Dávila                                                              |

**ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2263-O, de fecha 01 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta dependencia *"(...)se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe técnico con criterio favorable o desfavorable sobre la normativa urbanística, con relación al predio No. 3684681 para continuar con el proceso de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Pifo, donde funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal."*

**MARCO LEGAL**

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización - COOTAD dispone en su artículo 436.-*"Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público."*

La ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS, en el numeral 3 del artículo 11 señala que se *"(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. (...)"*

**Código Municipal**

El artículo 2258 respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística señala *"La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo*

*Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

El artículo 2261 sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).-“ *El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto establecer el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano y rural, para la asignación de norma urbanística a través de la definición de la clasificación y subclasificación del suelo, el aprovechamiento urbanístico, instrumentos de planeamiento, instrumentos de gestión de suelo y financiamiento del desarrollo urbano, y la identificación de instrumentos complementarios de planificación.”*

#### **Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021**

La Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021 que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 2 sobre la vigencia establece “*El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito tendrán una vigencia de 12 años a partir de la aprobación de la presente ordenanza.”*

#### **Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022**

La Ordenanza Metropolitana N° 044-2022 que sustituye el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito fue sancionada por el Alcalde Metropolitano el 02 de noviembre de 2022.

La disposición final de la misma, prescribe “*La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y dominio web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

La Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 ha entrado en vigencia conjuntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo con fecha 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial.

#### **Ordenanza PMDOT-PUGS No. 003-2024, 12 de mayo de 2024**

La Ordenanza PMDOT-PUGS No. 003-2024, sancionada el 12 de mayo de 2024 es una ordenanza reformativa para la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

y el Plan de Uso y Gestión del suelo del distrito metropolitano de Quito, contenido en las ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002-2022 de 29 de abril de 2022.

## INFORME TÉCNICO

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el objetivo estratégico 6, establece *“Asegurar una vida plena y justa, con igualdad de oportunidades; y con acceso a salud, educación, cultura y seguridad”* mediante el planteamiento de planes de desarrollo social y planes de seguridad ciudadana del Distrito Metropolitano de Quito; esto quiere decir que, es de relevancia para el Distrito en el eje de desarrollo social, asegurar el acceso a equipamientos de salud, educación, cultura y seguridad en concordancia con la planificación territorial.

En ese contexto, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, conforme la normativa urbanística establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) - Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003-2024, informa las asignaciones normativas de aprovechamiento urbanístico para el predio 3684681 en el siguiente cuadro:

**Tabla 1** Usos y Edificabilidad PUGS

| No. Predio | Clasificación del suelo | Subclasificación del suelo | Uso Principal de Suelo | Edificabilidad básica | Lote Mínimo | COS PB% | COS Total % |
|------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|-------------|---------|-------------|
| 3684681    | SUELO URBANO            | CONSOLIDADO MEDIO          | EQUIPAMIENTO           | D203H-50              | 200         | 50      | 150         |

Observaciones: (H) Código de edificabilidad para áreas históricas.



Figura 1 LPredio 3684681

El artículo 104 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003-2024, para el uso de equipamiento establece lo siguiente:

*“El Uso específico equipamiento es el uso destinado a actividades e instalaciones que generan bienes y servicios, tanto públicos como sociales, con la finalidad de ejercer la promoción de los derechos de la ciudadanía, el acceso a los servicios públicos satisfacer; las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el DMQ, independientemente de su carácter público o privado de acuerdo con la función social y ambiental de la propiedad (...)”*

Con el fin de analizar la normativa urbanística del predio 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo en el sector de La Primavera Centro, se verifica la compatibilidad de usos de suelo conforme la Tabla 12. Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o equipamientos, inserta en el artículo 135 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003-2024:

**Tabla 2** Compatibilidades para uso de suelo Equipamiento

| PRINCIPAL    | TIPOLOGÍA | SIM | COMPLEMENTARIO                                  | RESTRINGIDO | PROHIBIDO                                         |
|--------------|-----------|-----|-------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|
| Equipamiento | N/A       | E   | EA, EB, EC, ECR, ED, EE, EF, EG, EI, EP, ES, ET | R           | CB, CS, CZ, CM; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS |

En este predio existe actualmente un coliseo y cancha de uso múltiple que corresponden a actividades de equipamiento Deportivo (ED) y tiene una sala comunal con diversas actividades para la comunidad que corresponde a actividades Culturales (EC), dichas actividades son compatibles con el uso de suelo Equipamiento.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 003 2024, como los instrumentos de planificación que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio 3684681 donde se encuentra en funcionamiento el *“Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal”*, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo **no se opone** a la planificación territorial vigente establecida para el sector, por lo cual el pronunciamiento es favorable.

| ACCIÓN                | RESPONSABLE           | UNIDAD | FECHA      | FIRMA                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|-----------------------|--------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaboración           | Arq. Estefany Dávila  | DMPPS  | 2024-05-13 | ESTEFANY PATRICIA DAVILA FLORES<br><small>Firmado digitalmente por ESTEFANY PATRICIA DAVILA FLORES<br/>Fecha: 2024.05.21 10:33:08 -05'00'</small>                      |
| Revisión              | Arq. Daniel Castañeda | DMPPS  | 2024-06-14 | DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA<br><small>Firmado digitalmente por DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA<br/>Fecha: 2024.05.17 18:03:07 -05'00'</small>                    |
| Revisión y aprobación | Arq. Mauricio Marín   | DMPPS  | 2024-06-14 | <br><small>Firmado electrónicamente por MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRIA</small> |