

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
03/04/2024	Salomé Salazar	GU	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/125
16-07-2024	Cristina Gutierrez	GU	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/272
08-08-2024	Cristina Gutierrez		Actualización

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. GADDMQ-DMGBI-2024-3615-O de fecha 03 de julio de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite oficio No. GADDMQ-PM-2024-3236-O de 01 de julio de 2024, remitido por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante el cual se refiere a la revisión del expediente administrativo de donación del predio No. 3684681 requerido por el GAD Parroquial Rural de Pifo, mediante el cual señala: *“que los linderos del predio Nro. 368468, que constan en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro están de acuerdo al levantamiento realizado por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco del cual se desprende que el área gráfica es de 2639,33, lo cual difiere del oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del plano firmado y sellado que fueron protocolizados en la Notaría Quincuagésima Sexta del Cantón Quito el 27 de julio del 2018 e inscritos en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2018, de los cuales se desprende que el área del predio es de 2639,32, por lo tanto solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias, a fin de que se subsane o aclare la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del Informe Legal solicitado.”* Por lo expuesto, solicito cordialmente se sirvan proceder conforme el requerimiento realizado por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, con el propósito de continuar con la donación del predio No. 3684681 requerido por el GAD Parroquial Rural de Pifo.

Con Oficio Nro. Oficio Nro. 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 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

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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 digne 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 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.

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 (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-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:

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

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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 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:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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 Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O de fecha 07 de agosto de 2024, La Dirección Metropolitana de Catastro, informa y solicita lo siguiente: "Al respecto, pongo en su conocimiento que la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta y emitió el Informe Técnico de Observaciones Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1518 de 07 de agosto de 2024 del predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se adjunta al presente. Es importante mencionar que en el Informe Técnico código AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, se deberá verificar los linderos en razón de que los mismos no tienen concordancia con los linderos del levantamiento planimétrico."

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 legislativas 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

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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.”

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	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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, 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.

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301
---	---

4. DESARROLLO DEL INFORME

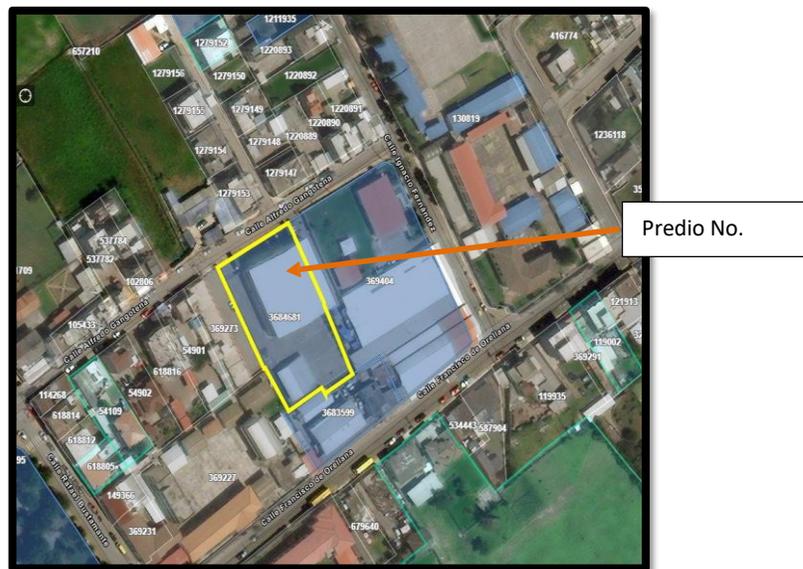
4.1 DATOS GENERALES. -

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área de escritura:	2639.32 m2	Área regularizada	NO

4.2 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



4.3 PUGS – ORD 003-2024.-

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

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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**

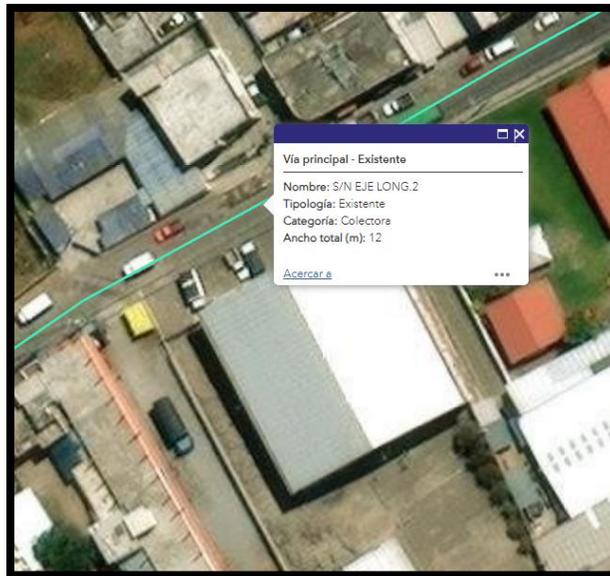
REFERENCIA: Oficio Nro.
GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O

CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301



4.4 TRAZADO VIAL. -

Revisado el Visos de Estructura Vial – PUGS según la ordenanza 003-2024, señala que en el lindero norte colinda con una vía de nombre: S/N EJE LONG 2 tipología: Existente Categoría Colectora, ancho total 12.00m.



4.5 INSPECCIÓN. -

Realizada la inspección el 15 de julio de 2024, por parte de la Unidad de Gestión Urbana, se verifica que en el predio municipal N° 3684681, con clave catastral 20133-04-003, funcionan las instalaciones del Coliseo de Pifo,

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O

CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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. Las cubiertas 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; como se indica en las fotografías:



Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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**

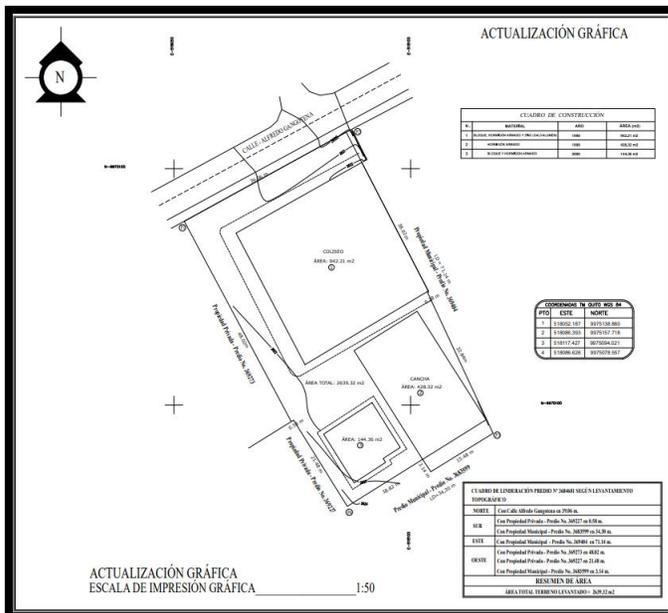
REFERENCIA: Oficio Nro.
GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O

CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301



4.6. ACTUALIZACION GRÁFICA. -

Con el fin de que se realice la ficha valorativa por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros, se toma en cuenta para este informe el plano de actualización gráfica, el cual contempla los datos de escrituras y los datos catastrales, con la siguiente área 2639.32 metros cuadrados y linderos:



NORTE	Con Calle Alfredo Gangotena en 39.06 m.
SUR	Con Propiedad Privada - Predio No. 369227 en 0.58 m.
ESTE	Con Propiedad Municipal - Predio No. 369404 en 71.14 m.
OESTE	Con Propiedad Privada - Predio No. 369273 en 48.02 m.
OESTE	Con Propiedad Privada - Predio No. 369227 en 21.48 m.
OESTE	Con Propiedad Municipal - Predio No. 3683599 en 3.14 m.
RESUMEN DE AREA	
AREA TOTAL TERRENO LEVANTADO = 2639.32 m2	

4.7 PLANIFICACIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO.

Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M, de fecha 30 de noviembre de 2023 informa: "Con estos

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	

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-SHOT-DMC-2024-1539-O
	CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/301

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

Con estos antecedentes la Unidad Zonal Gestión Urbana a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.32 metros cuadrados conforme al plano de actualización gráfica y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble.

6. ANEXOS

Plano de actualización gráfica en PDF y DWG.

6. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha aprobación	de	Firma
Arq. Jenny Arias	DZHOP	08-08-2024		
Arq. Salomé Salazar	GU	08-08-2024		
Arq. Cristina Gutierrez	GU	08-08-2024		

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Cristina Gutierrez

Cargo:

Servidora Municipal 13

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 15
C. Gutierrez	S. Salazar	08-08-2024	