



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

Asunto: Solicitud de informe sobre la normativa urbanística - donación predio Nro. 370289 GAD Parroquial 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-2024-0858-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, mediante el cual informo a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, que:

“(...) 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 atribuciones y responsabilidades, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0901 de 23 de abril de 2024 del predio No. 370289 con clave catastral No. 20033-04-007, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4834-E, de 17 de julio de 2023, mismo que contiene el Oficio No. 200 GPY, de 17 de julio de 2023, a través del cual, el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) se sirva resolver la transferencia del dominio de propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN O TITULO GRATUITO, del inmueble en el cual se encuentra ubicada la Piscina, conforme la identificación catastral que se señalado anteriormente y que corresponde al PREDIO No. 370289, CLAVE CATASTRAL: 20033.04.007.”

2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0376-M, de 08 de agosto de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a las Áreas Técnicas de la misma Dirección Metropolitana:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

“(...) 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. 370289, Clave Catastral: 20033.04.007, 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. 370289, Clave Catastral: 20033.04.007, ubicado en la cabecera parroquial, en el sector urbano de la Parroquia de Pifo.”

3. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3713-O, de 08 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(...) se remita un Certificado de Gravámenes que contenga superficie y linderos del predio No. 370289, adquirido mediante donación del señor Alberto Rodríguez Muñoz, bajo las siguientes especificaciones: (...)”

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0789-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

“(...) 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. 370289, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-271_370289 (adjunto).”

5. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1051-M, de 22 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, estableció:

“(...) Con los antecedentes expuestos y con base en el Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público, se remite el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0297 de 22 de noviembre de 2023, con relación a la titularidad del predio No. 370289.

Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto el certificado de gravámenes con número de trámite 2577502 emitido por el Registro de la Propiedad.”

6. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5086-O, de 22 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 370289, solicitado por el GAD Parroquial de Pifo.”

7. Conforme memorando Nro. GADDMQ-AZT-2024-0059-M, de 23 de enero de 2024, la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

Administración Zonal Tumbaco indicó 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/2023/450, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-002 e Informe Legal Nro. 015-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. 370289, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”.”

8. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0503-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. 370289, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Pifo.”

9. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0249-O, de 05 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló:

“(…) 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-2024-0309 de 01 de febrero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

10. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0825-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-2024-0309 de 01 de febrero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro – UGCE, mismo que indica: (...)”

11. De acuerdo con el documento No. GADDMQ-AM-AGD-2024-1182-E, de 16 de febrero de 2024, el cual contiene el Oficio No.119 GPRP, de 16 de febrero de 2024, remitido por el Ing. Carlos Olmedo Yanacallo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mismo que solicitó al ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(…) 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 la Piscina de la Parroquia, cuyo número de predio es No. 370289. (...)”

12. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0228-O, de 20 de febrero de 2024, el Sr. Ángel



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

Vega, Concejal Metropolitano, puso en conocimiento a esta Dirección Metropolitana:

“(...) el Oficio Nro. 119 GPRP de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Olmedo, Presidente del GAD 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 construida la Piscina de la Parroquia; este inmueble tiene el número de predio No. 370289 y clave catastral Nro. 20033.04.007. A partir de la fecha de inauguración de la piscina, en el año 1950, con el pasar del tiempo, este espacio recreativo se le ha ido mejorando paulatinamente; sin embargo, esas mejoras no han sido suficientes para que la población asista de manera masiva a este espacio recreativo, motivo por el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, solicitó a la Administración Zonal de Tumbaco, la suscripción del "CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN" de la piscina, mismo que tenía como objetivo principal la remodelación y adecuación del espacio, para brindar un mejor espacio a la parroquia. (...)”

13. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0412-O, de 04 de marzo de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, manifiesta a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Al respecto se adjunta el levantamiento topográfico en formato pdf con las firmas de responsabilidad respectiva y en formato dwg, con las correcciones solicitadas.”

14. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1191-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, se pone en conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0412-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-2024-0503-O, de 29 de enero de 2024, mismo que solicitó: (...)”

15. Según oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0547-O, de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) Una vez analizada la documentación en el expediente SITRA, se verificó que el área del lote de terreno y las dimensiones de los linderos indicados en el levantamiento planimétrico del predio No. 370289 difieren con los datos registrados en el Informe Técnico emitido por la Administración Zonal Tumbaco Nro. AMZT-DGT-TV/2023/450. Por consiguiente, se requiere una actualización del mencionado informe, debido a las correcciones realizadas por la misma Administración Zonal Tumbaco.

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

16. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1441-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 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-2024-0547-O, de 10 de marzo de 2024, el cual indicó: (...)”

17. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0638-O, de 04 de abril de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) pongo en su conocimiento que se rectifica el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/450, para lo cual me permito remitir el Informe Técnico AZT-DZHOP-GU/2024/124 de 03 de abril de 2024.”

18. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1994-O, de 16 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) Por lo tanto, se reitera la petición realizada por esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0503-O, de 29 de enero de 2024, mismo que solicitó: (...)”

19. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0858-O, de 24 de abril de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) 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 atribuciones y responsabilidades, informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0901 de 23 de abril de 2024 del predio No. 370289 con clave catastral No. 20033-04-007, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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. 370289 para continuar con el proceso de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Pifo, donde funciona una piscina cubierta, espacio para hidromasaje, cancha de vóley, cancha de básquet, juegos infantiles, equipamiento biosaludable, además cuenta con un bloque constructivo de dos plantas correspondiente a camerinos, duchas y baños.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

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-2024-0858-O

Anexos:

- 5.2. 2577502_(2).pdf
- 1. 4834-e-200_gpy-carlos_olmedo.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0789-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-271_370289-signed.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-3713-O.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1051-M.pdf
- 5.1. informe_técnico_no._dmgbi-ati-2023-0297-signed-signed.pdf
- 9.1. informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0309-signed-signed.pdf
- 9. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0249-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2024-0503-O.pdf
- 7.3._predio_-_370289-plano_topogrÁfico-signed-signed-signed.pdf
- 7.15. proyecto_predio_de_la_piscina_370289_(1)-signed.pdf
- 7.14. oficio_033-_certificación_presupuestaria-signed_(1).pdf
- 7.13. gaddmq-azt-uop-2023-0355-m-1.pdf
- 7.12. gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 7.11. gaddmq-azt-2023-0879-m-2.pdf
- 7.10. certificación_presupuestaria_no_002-2024-signed_(1).pdf
- 7.9. adjuntase_convenios_piscina_y_coliseo-signed.pdf
- 7.16. proyecto_predio_de_la_piscina_370289-signed.pdf
- 7. GADDMQ-AZT-2024-0059-M.pdf
- 7.1. gaddmq-azt-dgt-2023-1304-m.pdf
- 7.2. informe_tecnico_n_450_transferencia_de_dominio_del_predio_370289-signed-1-signed.pdf
- 7.4. predio_-_370289.dwg
- 7.5. gaddmq-azt-dgpd-2024-0070-m.pdf
- 7.6. 002informe_social_donación_predio_piscina_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 7.7. informe_legal_nro_015-daj-azt-2023_(donación_370289)-signed-signed.pdf
- 7.8. adj._proyectos_psciciina_y_coliseo_pifo-signed-1.pdf
- 7.3. predio_-_370289-plano_topogrÁfico-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-5086-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0376-M.pdf
- 5.3. predio_370289.pdf
- 13.1. predio-370289-piscina-pifo.dwg
- 13. GADDMQ-AZT-2024-0412-O.pdf
- 12. GADDMQ-DC-VA-2024-0228-O.pdf
- 11. AM-AGD-2024-1182-E - 1182-e_119_gprp_carlos_yanacallo.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2024-0825-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O

Quito, D.M., 02 de mayo de 2024

- 14. GADDMQ-DMGBI-2024-1191-O.pdf
- 15. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0547-O.pdf
- 13.2._predio-370289-piscina-pifo_plano_topogrAlfico-signed-signed-signed-signed.pdf
- 16. GADDMQ-DMGBI-2024-1441-O.pdf
- 17. GADDMQ-AZT-2024-0638-O.pdf
- 17.1. informe_tecnico_n_124_transferencia_de_dominio_del_predio_370289-signed-signed.pdf
- 18. GADDMQ-DMGBI-2024-1994-O.pdf
- 19. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0858-O.pdf
- 19.1. informe_tecnico_nro-_shot-dmc-ugce-2024-0901-signed-signed-signed.pdf
- 19.2. ficha_inf_catastral_esp_uni_(1).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	2024-04-30	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-05-02	

