



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

**Asunto:** Pronunciamiento y solicitud de informe legal - Donación GAD Tababela. Ref. Pred. 359395

Señor Doctor  
Fausto Andrés Segovia Salcedo  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1130-O, de 02 de mayo de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana Financiera, misma que informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(...) emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Tababela del predio Nro. 359395.”*

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

**ANTECEDENTES. –**

**1.** Con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-6812-E, de 21 de septiembre de 2023, mismo que contiene el oficio N° 84-GADPRT-09-23, de 21 de septiembre de 2023, remitido por el Msc. César Augusto Herrera, Presidente del GAD Tababela, el cual solicita:

*“(...) se digno considerar la declaratoria de Bien Mostrenco para la posterior donación del predio N° 359395 donde funciona el GAD parroquial de Tababela.”*

**2.** Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M, de 30 de octubre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que indica al Área Legal de la misma Dirección Metropolitana:

*“(...) se pone en su consideración que la solicitud propone el inicio del procedimiento de declaratoria de bien mostrenco para la posterior transferencia del predio No. 369553, esta área ha realizado el análisis respectivo encontrando un título debidamente inscrito, a favor del Municipio de Quito por cuanto con base en el Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público, se remite el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0285 de 27 de*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

*octubre de 2023, con relación a la titularidad del predio No. 369553. (...).*

*Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto el certificado de gravámenes con número de trámite 2545430 emitido por el Registro de la Propiedad. (...)"*

**3.** Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0564-M, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, misma que solicita al Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la misma Dirección Metropolitana:

*"(...) se sirva remitir un informe del estado actual, disponibilidad y ocupación del predio No. 359395."*

**4.** Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M, de 18 de diciembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, la cual indica:

*"(...) Al respecto, sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. Informe Técnico DMGBI-AT-2023-365 de 14 de diciembre de 2023, el cual contiene la información requerida."*

**5.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O, de 20 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, misma que solicita 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. 359395, solicitados por el GAD Parroquial Rural de Tababela."*

**6.** Según oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2642-O, de 27 de diciembre de 2023, remito por la Administración Zonal Tumbaco, misma que indica 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/2023/449 e Informe Legal Nro. 439-DAJ-AZT-2023, así como el levantamiento planimétrico georreferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Tababela". (...)"*

**7.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0004-O, de 02 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

*“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe social con criterio favorable o desfavorable para continuar con el trámite de donación del predio Nro. 359395, solicitado por el GAD Parroquial Rural de Tababela. (...)”*

**8.** De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0179-O, de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, señaló a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(...) 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/2023/449, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-001 e Informe Legal Nro. 016-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. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela”. (...)”*

**9.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0501-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. 359395, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Tababela.”*

**10.** Según oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O, de 15 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, manifestó:

*“(...) 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 competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0332 de 14 de febrero de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 359395 de clave catastral No. 10931-02-004, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

**11.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0993-O, de 23 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

*“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 359395, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Tababela, donde actualmente funcionan las oficinas del GAD de Tababela, SubCentro de Salud de Tababela, Policía Comunitaria, Baños públicos, Infocentro comunitario; se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido.”*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

**12.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0113-O, de 07 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*"(...) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0075 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala lo siguiente:*

*"En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa estructurante y urbanística, se concluye que el predio Nro. 359395, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Tababela actualmente, cumple con la con planificación territorial del sector." (...)*

**13.** Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1450-O, de 20 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

*"(...) se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 359395, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0285, de 27 de octubre de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana."*

**14.** Conforme Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R, de 12 de abril de 2024, la Delegada del Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana Tributaria, resolvió:

*"(...) 2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias por concepto de Contribución Especial de Mejoras, de los años 2023 y 2024, correspondientes al predio No. 359395, a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, detalladas en el numeral 3.1, las cuales se encuentran pendientes de pago, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción. (...)"*

**15.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2132-O, de 24 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

*"(...) remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe de productividad del predio 359395,*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

*en el que se señale si el referido inmueble reporta ingresos para la municipalidad calificándolo explícitamente con criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Tababela.”*

16. Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1130-O, de 02 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(…) emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Tababela del predio Nro. 359395.”*

#### **ANÁLISIS. –**

Con relación a los antecedentes expuestos y de acuerdo con la petición realizada mediante documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-6812-E, de fecha 21 de septiembre de 2023, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial Tababela, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la donación del predio N° 359395 donde funciona el GAD parroquial.

Sobre este particular, esta Dirección Metropolitana ha consolidado los siguientes documentos:

#### **DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:**

- Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-0285, de 27 de octubre de 2023, donde se emite la titularidad del predio No. 359395.
- Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-365, de 14 de diciembre de 2023, donde se informa el estado actual del predio No. 359395.

#### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD:**

- Certificado de Gravamen del Inmueble, con número de trámite 2545430, de 12 de octubre de 2023.

#### **ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO:**

- Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/449, de 22 de diciembre de 2023, se emite **criterio técnico favorable** para la transferencia de la totalidad del bien inmueble.
- Informe Social N° AMZT-UGP-MFG-2024-001, de 22 de enero de 2024, emite un **CRITERIO SOCIAL FAVORABLE**, ante el pedido realizado.



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

- Informe Legal No. 016-DAJ-AZT-2024, de 23 de enero de 2024, se emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la donación del predio Nro. 359395.

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:**

- INFORME TÉCNICO NRO: SHOT-DMC-UGCE-2024-0332, de 14 de febrero de 2024.

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

- INFORME TÉCNICO IT-SHOT-DMOT-2024-0075, de 05 de marzo de 2024, indicó que el predio Nro. 359395, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Tababela actualmente, **cumple con la con planificación territorial del sector.**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA:**

- Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R, de 12 de abril de 2024, resuelve DAR DE BAJA las obligaciones tributarias.

**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA:**

- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1130-O, de 02 de mayo de 2024, emite su **criterio favorable** para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquiaal Rural de Tababela del predio Nro. 359395.

**PRONUNCIAMIENTO. –**

Dicho esto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite **criterio favorable** para continuar con la donación del predio No. 359395 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Tababela, donde funciona la UPC, las oficinas y auditorio del GAD Parroquial dentro del cual también funcionan las Oficinas del GAD de Tababela, SubCentro de Salud de Tababela, Policía Comunitaria y baños públicos.

Sobre la base de todo lo antes mencionado; se remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O

Quito, D.M., 16 de mayo de 2024

Adicionalmente, en función de lo estipulado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, me permito anexar el borrador del Acuerdo entre máximas autoridades para validación, revisión y correcciones necesarias bajo su mejor criterio, previo a la firma del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Informo para los fines pertinentes.

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-DMF-2024-1130-O

Anexos:

- 1. 6812-e\_cesar\_augusto\_herrera\_84-gadprt-09-23.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M.pdf
- 2.1. informe\_técnico\_no\_dmgbi-ati-2023-0285-signed-signed.pdf
- 2.2. 2545430.pdf
- 2.3. 0359395\_esc\_exp.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0564-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M.pdf
- 4.1. informe\_técnico\_dmgbi-ati-2023-365\_(donación\_gad\_tababela\_359395)\_firma.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O.pdf
- 6. GADDMQ-AZT-2023-2642-O.pdf
- 6.1. informe\_tecnico\_n\_449\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_359395-signed-1-signed.pdf
- 6.2. gad-tababela.dwg
- 6.3. gad-tababela\_actualizacion-model-signed-signed-signed-signed.pdf
- 6.4. gaddmq-azt-dgt-2023-1305-m.pdf
- 6.5. replanteo\_vial\_predio\_n°\_359395.pdf
- 6.6. gaddmq-azt-uop-2023-0356-m.pdf
- 6.7. informe\_legal\_nro\_439-daj-azt-2023\_(donación\_359395)-signed-signed.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2024-0004-O.pdf
- 8. GADDMQ-AZT-2024-0179-O.pdf
- 8.1. inf.\_tababela\_predio\_gad-signed-signed-signed.pdf
- 8.2. informe\_legal\_nro\_016-daj-azt-2024\_(donación\_359395)-\_actualización-signed-signed.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2024-0501-O.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O.pdf



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2024**

- 10.1. informe\_técnico\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0332-signed-signed\_(1)-signed.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0993-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0113-O.pdf
- 12.1. it-shot-dmot-2024-0075.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-1450-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-2132-O.pdf
- 16. GADDMQ-DMF-2024-1130-O.pdf
- acuerdo\_para\_la\_transferencia\_de\_los\_bienes\_inmuebles\_municipales\_final.docx

Copia:

Señorita Abogada  
Paola Vanessa Haro Espinel  
**Servidora Municipal 12**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-05-16	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-05-16	

