



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

Asunto: Solicitud de revisión observaciones realizadas al expediente de Donación predio Nro. 359395, GAD Parroquial Tababela. EXP. PM. 2024-01395

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 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.”

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

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 Gestión 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 Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual indica:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

"(...) 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 Gestión 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 Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

"(...) 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 Gestión 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 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. 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."

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

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 Gestión 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.”

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 Gestión 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 Gestión 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, 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

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”.

17. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O, de 16 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, indicó y solicitó a Procuraduría Metropolitana:

“(...) 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. (...)”

18. Conforme oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2796-O, de 11 de junio de 2024, la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“En este contexto, me permito indicar que el área y linderos generales del predio Nro. 359395, emitidos mediante el Informe Técnico de 22 de diciembre de 2023, con Código Nro. AMZT-DGT-TV/2023/449 por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, difieren de la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0332 de 14 de febrero de 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo tanto solicito comedidamente, se realicen las gestiones que sean necesarias, a fin de que se subsane la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del informe legal solicitado”.

19. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O Quito, de 11 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se sirva subsanar la observación realizada por Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2796-O, de 11 de junio de 2024, mismo que en su parte pertinente señaló: (...)”

20. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O, de 18 de junio de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó lo que sigue:

“(...) Por lo expuesto, 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 sistema SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No 359395 con clave catastral No. 10931-02-004, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente. (...)”

21. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O, de 25 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, informó a la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo, lo siguiente:

“(...) esta Dirección Metropolitana, se ratifica en su criterio emitido mediante oficio Nro.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O, de 16 de mayo de 2024 y solicita 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”.

22. Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O, de 18 de julio de 2024, la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo, se pronuncia, indicando observaciones:

“3. Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/449 de 22 de diciembre de 2023, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, el cual indicó:

“(…) 4. **DESARROLLO DEL INFORME:**

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Tababela	Predio:	359395
Barrio:	Central	Hoja catastral:	10931-02-004
Área gráfica:	904.92 m ²	Área de escritura:	927.30 m ²
Área regularizada	NO		

Revisadas las Escrituras a favor del Ilustre Municipio de Quito de fecha 20 de agosto de 1965, donde se encuentra la superficie del lote de 927.30m², con los siguientes linderos:

Norte, en una longitud de ocho metros treinta centímetros, calle pública; Sur, en una longitud de doce metros ochenta centímetros, calle pública; Oriente, en una longitud de ochenta y siete metros noventa centímetros, calle pública; y occidente, en una longitud de ochenta y siete metros noventa centímetros, propiedad del señor Luis Salazar.

“(…) **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. -**

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 359395 clave catastral N° 10931-02-004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 878.85 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 8.03 m con calle 24 de Septiembre.	En 12.66 m con Propiedad Privada.	En 84.89 m con Calle Alfonso Tobar.	En 84.98 m con Propiedades Privadas.

(…)”.

“(…) solicito comedidamente, se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir nuevos informes técnicos, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 359395”.

SOLICITUD. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva subsanar el Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/449 de 22 de diciembre de 2023, de acuerdo a las observaciones realizadas por la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo, así como rectificar o ratificarse en los informes legal, social y consolidado, con criterio favorable o desfavorable para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 359395, solicitado por el GAD Parroquial Rural de Tababela.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

Por la atención al presente anticipo mi agradecimiento.

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-PM-2024-3580-O

Anexos:

- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O.pdf
- 1. 6812-e_cesar_augusto_herrera_84-gadprt-09-23.pdf
- 2.1. informe_técnico_no_dmghi-ati-2023-0285-signed-signed.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M.pdf
- 16. GADDMQ-DMF-2024-1130-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-2132-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-1450-O.pdf
- 12.1. it-shot-dmot-2024-0075.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0113-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0993-O.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2024-0501-O.pdf
- 8.2. informe_legal_nro_016-daj-azt-2024_(donación_359395)-_actualización-signed-signed.pdf
- 8.1. inf_tababela_predio_gad-signed-signed-signed.pdf
- 8. GADDMQ-AZT-2024-0179-O.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2024-0004-O.pdf
- 6.7. informe_legal_nro_439-daj-azt-2023_(donación_359395)-signed-signed.pdf
- 6.6. gaddmq-azt-uop-2023-0356-m.pdf
- 6.5. replanteo_vial_predio_n°_359395.pdf
- 6.4. gaddmq-azt-dgt-2023-1305-m.pdf
- 6.3. gad-tababela_actualizacion-model-signed-signed-signed-signed.pdf
- 6.2. gad-tababela.dwg
- 6.1. informe_tecnico_n_449_transferencia_de_dominio_del_predio_359395-signed-1-signed.pdf
- 6. GADDMQ-AZT-2023-2642-O.pdf
- 4.1. informe_técnico_dmghi-at-2023-365_(donación_gad_tababela_359395)_firma.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0564-M.pdf
- 2.3. 0359395_esc_exp.pdf
- 2.2. 2545430.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O.pdf
- 18. GADDMQ-PM-2024-2796-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O.pdf
- 20. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O.pdf
- 20.1. informe_técnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-1219-signed-signed-signed.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O.pdf
- 22. GADDMQ-PM-2024-3580-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

Copia:

Señorita Abogada
Amy Lisseth Cruz Tinoco
Servidor Municipal 9
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

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: Amy Lisseth Cruz Tinoco	ac	DMGBI-AL	2024-07-29	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-07-30	

