



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

PARA: Srta. Abg. Andrea Karolina Lasso Carrión
Servidor Municipal 10
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES - AREA TÉCNICA

ASUNTO: Regularización de excedentes - Ratificación levantamiento topográfico,
solicitud revisión observaciones realizadas al expediente de donación predio
Nro. 359395, GAD Parroquial Tababela. EXP. PM. 2024-01395

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1835-O, de 08 de agosto de 2024, remitido por la Administración Zonal Tumbaco, misma que indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) se remiten los informes correspondientes a fin de que se continúe con el proceso de donación del predio Nro. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela”. (...)”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. 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. Cesar Augusto Herrera, Presidente del GAD Tababela, el cual solicita:

“(...) se digna 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. (...)”



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

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:

“(...) 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. (...)”



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

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. 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,



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

Quito, D.M., 12 de agosto 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



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

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”.

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



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

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. 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:

“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:

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. -

Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

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:

(...)".

23. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O, de 30 de julio de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

"(...) 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".

24. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4346-O, de 06 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

"(...) se sirva emitir un Certificado de Gravámenes actualizado del inmueble ubicado en la parroquia TABABELA; certificado emitido anteriormente con número de trámite 2545430, con referencias 25/08/1965-1ra-296f-856i-9439r".

25. Según oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-5003-OF, de 07 de agosto de 2024, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, informó a esta Dirección Metropolitana:

"(...) sírvase encontrar adjunto los certificados con número de trámite 2976023. (...)"

26. Conforme oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1835-O, de 08 de agosto de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

"(...) En virtud de lo expuesto, se remiten los informes correspondientes a fin de que se continúe con el proceso de donación del predio Nro. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Tababela". (...)"

II. SOLICITUD. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y conforme los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo convocada por el Concejál Ángel Vega, el 06 de agosto de 2024, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva iniciar el procedimiento de regularización de excedentes del predio No. 359395, previo a continuar con el trámite de donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Tababela.



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

Con sentimientos de distinguida consideración y estima

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Paola Vanessa Haro Espinel
SERVIDORA MUNICIPAL 12
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA
LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-AZT-2024-1835-O

Anexos:

- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O.pdf
- 20.1. informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-1219-signed-signed-signed.pdf
- 20. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O.pdf
- 18. GADDMQ-PM-2024-2796-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O.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_tecnico_dmghi-at-2023-365_(donación_gad_tababela_359395)_firma.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
- 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



Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M

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

- 16. GADDMQ-DMF-2024-1130-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M.pdf
- 2.1. informe_técnico_no_dmgbi-ati-2023-0285-signed-signed.pdf
- 1. 6812-e_cesar_augusto_herrera_84-gadprt-09-23.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O.pdf
- 22. GADDMQ-PM-2024-3580-O.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2024-4346-O.pdf
- 25. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-5003-OF.pdf
- 25.1. 2976023.pdf
- 26. GADDMQ-AZT-2024-1835-O.pdf
- 26.1. informe_de_levantamiento_topográfico_predio_359395-signed-signed.pdf
- 26.2. gaddmq-azt-dzhop-2024-0760-m.pdf
- 26.3. informe_legal_nro_292-dzaj-azt-2024_(donación_359395)-_ultima_07-08-signed-signed.pdf

