



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Asunto: Contestación al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O, para el proceso de donación del predio No. 359395 a favor del GADPR Tababela

Señorita Abogada
Ana Sofía Reyna Gallegos

Subprocuradora de Asesoría de uso y Ocupación de Suelo

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted, con relación al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O, de 18 de julio de 2024, remitido por la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, misma que señaló y solicitó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“(...) me permito indicar que los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, de la Dirección Metropolitana de Catastros y, el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos; por otro lado, el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastros, hace constar dos tipos de áreas y linderos diferentes; por lo tanto, 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. (...)”.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES. –

1. 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”.

2. 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:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

“(…) 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. -

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:

(…)”.

3. 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”.

4. 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”.

5. 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. (...)”

6. 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:

“(…) 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”. (...)”

7. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M, de 12 de agosto de 2024, la Gestión Interna Legal de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Gestión de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Inventario de la misma Dirección Metropolitana:

“(...) conforme los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo convocada por el Concejal 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”.

8. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4448-O, de 12 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se inicie con el proceso de regularización de áreas del predio No. 359395, para lo cual se adjunta la respectiva documentación habilitante”.

9. Según Fecha de Inscripción: 19 de agosto de 2024 a las 15:25 Nro. Inscripción: 25716 Fecha de Repertorio: 19 de agosto de 2024 a las 12:40 Nro. Repertorio: 2024072283 Nro. Tramite: 2991810 Nro. Petición: 3140826 Libro: PROPIEDAD, el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro-Administración Zonal Tumbaco, en aplicación a lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal, y Art. 2644 y siguientes de la REFORMA FECHA DE PUBLICACIÓN: 2024-04-12, Norma 72, NÚMERO DE PUBLICACIÓN: 2024, procede a regularizar la superficie de La totalidad de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia TABABELA del cantón Quito, quedando por lo tanto con el área correcta regularizada de 878.84 m2., PREDIO N°.359395.

10. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4534-O, de 19 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) 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”.

11. Mediante Fecha de Inscripción: 20 de agosto de 2024 a las 09:00 Nro. Tramite: 2993265 Nro. Petición: 3142314 Libro: Tipo de Contrato: RECTIFICABILIDAD, el Registro de la Propiedad señala, facultado por el Art. 50 de la Ley de Registro, por Rectificabilidad T-2993265 se procede a Rectificar el error de superficie real incurrido en la presente resolución de excedentes o diferencia de áreas inscrita el 19 de Agosto de 2024 Rep. 2024072283. Siendo lo correcto así. OBJETO y LINDEROS: ÁREA REGULARIZADA: Ochocientos setenta y ocho metros cuadrados ochenta y cinco décimos cuadrados (878.85 m2). Predio 359395.- Y no como erróneamente consta.- Dejando a salvo el resto de la información.

12. Conforme oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1680-O, de 20 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) Se remite el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1585 de 20 de agosto de 2024, elaborado por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mismo que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 359395 de clave catastral No. 10931-02-004, registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

13. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0461-M, de 21 de agosto de 2024, la Gestión Interna Legal de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Gestión Interna de

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Administración de Bienes Inmuebles de la misma Dirección Metropolitana:

"(...) actualizar el informe técnico emitido por la Gestión a su cargo, por lo que, sírvase tomar en consideración la observación realizada por Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O, de 18 de julio de 2024, con relación al Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2023-365 de 14 de diciembre de 2023, constante en el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M de 18 de diciembre de 2023, respecto del punto "3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL LOTE", debido a la regularización de excedentes realizada sobre el predio No. 359395".

14. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0036-O, de 21 de agosto de 2024, la Gestión Interna de Administración de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-365, de 24 de agosto de 2024.

15. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1682-O, de 21 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

"(...) Por medio del presente se hace constar que se deja sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, remitido mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O de 18 de junio de 2024"

II. PRONUNCIAMIENTO. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas por la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias señala que ha recopilado los siguientes informes u oficios:

- Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1835-O, de 08 de agosto de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, señaló lo siguiente: *"(...) En virtud de lo expuesto, se remiten los informes correspondientes a fin de que se continúe con el proceso de donación del predio No. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Tababela" (...)".*
- Según Fecha de Inscripción: 19 de agosto de 2024 a las 15:25 Nro. Inscripción: 25716 Fecha de Repertorio: 19 de agosto de 2024 a las 12:40 Nro. Repertorio: 2024072283 Nro. Tramite: 2991810 Nro. Petición: 3140826 Libro: PROPIEDAD, se encuentra inscrito la regularización de excedentes del predio No. 359395.
- Conforme Acta de inscripción de Fecha de Inscripción: 20 de agosto de 2024 a las 09:00 Nro. Tramite: 2993265 Nro. Petición: 3142314 Libro: Tipo de Contrato: RECTIFICABILIDAD, el Registro de la Propiedad señala, facultado por el Art. 50 de la Ley de Registro, por Rectificabilidad T-2993265 se procede a Rectificar el error de superficie real incurrido en la presente resolución de excedentes o diferencia de áreas inscrita el 19 de Agosto de 2024 Rep. 2024072283. Siendo lo correcto así. OBJETO y LINDEROS: ÁREA REGULARIZADA: Ochocientos setenta y ocho metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados (878.85 m²). Predio 359395.- Y no como erróneamente consta.- Dejando a salvo el resto de la información.
- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1680-O, de 20 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1585 de 20 de agosto de 2024, elaborado por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Metropolitana de Catastro, mismo que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 359395.

- Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-365, de 21 de agosto de 2024, referente a la corrección de los datos técnicos del predio No. 359395.

Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana, se ratifica en sus criterios emitidos mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O, de 16 de mayo de 2024 y oficio Nro.

GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O, de 25 de junio de 2024; por lo que solicita mediante quien corresponda 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.

Nota: La numeración de los anexos del expediente administrativo, continúan conforme los establecidos en el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O, de 25 de junio de 2024.

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-SHOT-DMC-2024-1682-O

Anexos:

- 29. acta_a96bd7bd2e (1).pdf
- 29.1. documento_1519274_compressed.pdf
- 28. GADDMQ-DMGBI-2024-4448-O.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0442-M.pdf
- 26.3. informe_legal_nro_292-dzaj-azt-2024_(donación_359395)_-_ultima_07-08-signed-signed.pdf
- 26.2. gaddmq-azt-dzhop-2024-0760-m.pdf
- 26.1. informe_de_levantamiento_topográfico_predio_359395-signed-signed.pdf
- 28.1. 6.3._gad-tababela_actualizacion-model-signed-signed-signed_(1)-signed.pdf
- 25.1. 2976023.pdf
- 25. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-5003-OF.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2024-4346-O.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-4219-O.pdf
- 22. GADDMQ-PM-2024-3580-O.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O.pdf
- 26. GADDMQ-AZT-2024-1835-O.pdf
- 30. GADDMQ-DMGBI-2024-4534-O.pdf
- 31. acta_41f043.pdf
- 32. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1680-O.pdf
- 32.1. informe_técnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-1585-signed-signed-signed.pdf
- 32.2. cedulacatastral_359395_(1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

- 33. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0461-M.pdf
- 34. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0036-O.pdf
- 34.1 4.1. informe técnico dmghi-at-2023-365_359395-signed.pdf
- 35. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1682-O.pdf

Copia:

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

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

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-08-21	
Revisado por: Andrés Humberto Villaiba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-08-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-08-21	

