



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2024

Asunto: Observaciones subsanadas - Solicitud de revisión de área y linderos del predio Nro. 369553 - Donación GAD Tababela. EXP. PM No. 2024-01395

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-2024-2796-O, de 11 de junio de 2024, remitido por la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, misma que solicitó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“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”.

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

“(…) se digne 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:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2024

“(…) 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. (…)”

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:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2024

“(…) 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, 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:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2024

“(...) 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 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. (...)”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2024

SOLICITUD. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, informa que mediante 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, remitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, el cual contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No 359395, acorde a las observaciones realizadas por la dependencia a su cargo.

Por lo que, 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.

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-2024-1229-O

Anexos:

- 1. 6812-e_cesar_augusto_herrera_84-gadprt-09-23.pdf
- 2.1. informe_técnico_no_dmgbi-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
- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2024

- 4.1. informe_técnico_dmgbi-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

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	2024-06-24	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-06-25	

