



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Asunto: Continuar con trámite correspondiente y se proceda a emitir criterio para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público - Donación predio 375736 - GAD Parroquial de Puembo.

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 en atención al oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-11511-O de 06 de junio de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana Financiera, mediante el cual emitió el criterio favorable para continuar con el procedimiento de donación del predio No. 375736 requerido por el GAD Parroquial Rural de Puembo.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.-

1. Con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-4684-E de 11 de julio de 2023, se ingresó al sistema SITRA, el oficio No. 396/SEC-GADP-2023 de 11 de julio de 2023, suscrito por el señor Gabriel Tinajero, Presidente del Gobierno Parroquial Rural de Puembo, mediante el cual solicita al ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(...) Una vez que se realizó la titularización del predio No.375736 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al ser este el lugar donde ha venido funcionando el GAD Parroquial de Puembo, desde hace más de cuarenta años.

Con estos antecedentes, solicitamos a ustedes de la manera más comedida, que de conformidad, con lo dispuesto en Art. 414 y DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA del COOTAD y la Resolución N° C 287 del Concejo Metropolitano de Quito que "REGULA EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES", se disponga a quien corresponda se realice los trámites necesarios a fin de que se firme la escrituras de TRANSFERENCIA DE DOMINIO del bien municipal. (...)"



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-0494-O de 12 de julio de 2023, el Custodio Responsable de Archivo y Fedatario de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, solicitó a esta Dirección Metropolitana:

“(...) En virtud de lo expuesto, agradeceré se remita la respuesta correspondiente, en el marco de sus competencias y con sujeción a la normativa legal, directamente a la persona solicitante con copia a este despacho.”

3. Conforme memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0362-M de 21 de julio de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a las Áreas Técnicas de esta Dirección Metropolitana:

“(...) Al respecto, y conforme las competencias asignadas por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración de la siguiente información:

Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del predio Nro. 375736, con clave catastral No. 1112910004, ubicado en la parroquia Puembo, solicitados por el GAD Parroquial Rural de Puembo.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del predio Nro. 375736, con clave catastral No. 1112910004, ubicado en la parroquia Puembo, solicitados por el GAD Parroquial Rural de Puembo. (...)

4. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0696-M de 14 de agosto de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

“(...) Respecto a la solicitud realizada me permito informar que:

El día 09 de agosto del 2023 se realizó la inspección al predio Nro. 375736, con clave catastral No. 1112910004, ubicado en la parroquia Puembo. Al respecto, sírvase encontrar el informe técnico DMGBI-AT-2023-219 adjunto a la presente.”

5. A través del memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0725-M de 22 de agosto de 2023, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(...) Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0163 de 18 de agosto de 2023, con relación a la titularidad de dominio del predio No. predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004.”

6. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3601-O de 04 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requirió a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) se proceda con la elaboración de los informes técnicos, social y legal respecto a la donación del predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004 a favor del GAD



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Parroquial de Puenbo.”

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0361-O de 23 de febrero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, manifestó:

“(…) CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL

En consecuencia, y toda vez que se ha hecho un análisis del informe técnico, social y jurídico emitidos por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, Dirección Zonal de Participación Ciudadana y Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, respectivamente, esta Administración Zonal Tumbaco emite su CRITERIO FAVORABLE UNIFICADO para la donación del predio No. 375736 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Puenbo, en virtud de la disposición contenida en el artículo 3 de la Resolución No. C 287, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, y de conformidad con la disposición General Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial.”

8. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1051-O de 28 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un certificado de gravámenes con los siguientes datos: (...)”

9. Según oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1325-OF de 01 de marzo de 2024, el Registro de la Propiedad – Certificaciones, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(…) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el certificado 2741992 de 29 de febrero de 2024.”

10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O de 28 de febrero 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. 375736, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de Puenbo.”

11. Conforme oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0551-O de 11 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(…) Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0693 del predio No. 375736 de clave catastral No. 11129-10-004, de propiedad del Municipio del Distrito



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Metropolitano de Quito, conforme a los datos contenidos en la mencionada Resolución, misma que se servirá encontrar adjunto al presente.”

12. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1502-O de 22 de marzo 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. 375736, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de Puembo, donde funcionan las instalaciones de las Oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puembo, además existe dentro del predio, un área verde y un espacio para baños. Funcionan también en el predio: Piscina Municipal de Puembo, la Casa Social de la Junta Parroquial de Puembo; se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.

13. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1879-O de 12 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, se dirigió a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, señor concejal Ángel Vega y señor Gabriel Sebastián Tinajero Nieto, Presidente del GAD Parroquial de Puembo:

“(…) se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día lunes, 15 de abril de 2024, a las 09h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo.”

14. A través del oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0668-O de 21 de abril de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, señaló a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(…) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0109 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (...)”

15. Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-2281-O de 02 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

“(…) conforme lo manifestado en el artículo 53 del Código Tributario, solicito de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 375736, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0163, de 18 de agosto de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana.”

16. La Dirección Metropolitana Tributaria a través de la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0024-R de 22 de mayo de 2024, resolvió:

“1. ACEPTAR las peticiones presentadas por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

conformidad con los argumentos de hecho y derecho expuestos en la presente resolución.

2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por los predios Nos. 375736, 801695, 240166, 300485, 110636, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción.” (Énfasis añadido)

17. A través de oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2837-O de 28 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

“(…) se sirva remitir el informe de productividad del predio No. 375736, en el que se señale si el referido inmueble reporta ingresos para la municipalidad; y, se emita el criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial de Puenbo.”

18. Mediante oficio No. GADDMQ-DMF-2024-1511-O de 06 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, señaló:

“Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2837-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial de Puenbo del predio Nro. 375736.”

II. ANÁLISIS.-

Con relación a los antecedentes expuestos y de acuerdo con la petición realizada mediante documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-4684-E de 11 de julio de 2023, a través del cual el Presidente del GAD Parroquial Rural de Puenbo, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, transferencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puenbo, mediante DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble identificado con el predio No. 375736, para el funcionamiento de las oficinas del Gobierno Parroquial de Puenbo, área verde, espacio para baños, piscina municipal y Casa Social de la Junta Parroquial.

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

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

- INFORME TÉCNICO No. DMGBI-DMGBI-ATI-2023-0163 de 18 de agosto de 2023, donde se emite la titularidad del predio No. 375736.
- INFORME TÉCNICO No. DMGBI-AT-2023-219 de 14 de agosto de 2023, donde se informa el estado actual del predio No. 375736.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

- Certificado de Gravamen del Inmueble, con número de trámite 2741992 de 29 de febrero de 2024.

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO:

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0361-O, de 23 de febrero de 2024, en el que remite los siguientes informes:

- INFORME LEGAL No. 062-DZAJ-AZT-2024 de 23 de febrero de 2024, en el que se emite **el criterio legal favorable**, para la transferencia gratuita del predio No. 375736.
- INFORME SOCIAL No. AMZT-UGP-MFG-2024-002 de 23 de febrero de 2024, con **criterio social favorable** para la transferencia de dominio en donación del predio 375736.
- Informe Técnico No. AZT-DZHOP-GU/2024/076 de 22 de febrero de 2024, se emite **criterio técnico favorable** para la transferencia de la totalidad del inmueble identificado con el predio 375736.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

- FICHA TÉCNICA VALORATIVA No.: SHOT-DMC-UGCE-2024-0693 de 11 de marzo de 2024.

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

- INFORME TÉCNICO No. IT-SHOT-DMOT-2024-0109 de 15 de abril de 2024, indicó que el predio Nro. 375736, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Puembo, **NO SE OPONE a la planificación territorial del sector.**

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA:

- Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0024-R de 22 de mayo de 2024, mediante la cual se resuelve DAR DE BAJA las obligaciones tributarias.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA:

- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1511-O de 06 de junio de 2024, emite su **criterio favorable** para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Puenbo del predio Nro. 375736.

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. 375736, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puenbo, para el funcionamiento de las oficinas del Gobierno Parroquial de Puenbo, área verde, espacio para baños, piscina municipal y Casa Social de la Junta Parroquial.

Sobre la base de los elementos fácticos y normativos, 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 informe legal con su respectivo criterio, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

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 salvo su mejor criterio, previo a la firma del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Particular que 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-2024-1511-O



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Anexos:

- Acuerdo para la transferencia de los bienes inmuebles municipales final Puembo.docx
- 1. 4684-e-396-sec-gadp-2023.pdf
- 2. GADDMQ-AM-AGD-2023-0494-O.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0362-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0696-M.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0725-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-219-signed.pdf
- 5.1. informe_tecnico_no.0163_375736-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-3601-O.pdf
- 7. GADDMQ-AZT-2024-0361-O.pdf
- 7.1. informe_tecnico_n_076_transferencia_de_dominio_del_predio_375736-signed-signed.pdf
- 7.2. #_002_informe_social_donación_predio_gad_puembo-signed-signed.pdf
- 7.3. informe_legal_nro_062-dzaj-azt-2024_(donación_375736)_f-signed.pdf
- 7.4. acta_mco-azt-2023-008-signed-signed-signed_(1).pdf
- 7.5. gaddmq-azt-uop-2023-0286-m.pdf
- 7.6. gaddmq-azt-uop-2024-0090-m.pdf
- 7.7. gaddmq-azt-2023-1799-o (1).pdf
- 7.8. gaddmq-azt-uop-2023-0284-m-1.pdf
- 7.9. gaddmq-azt-utv-2023-0304-m-1.pdf
- 7.10. gaddmq-pm-2023-4924-o_(2).pdf
- 7.11. gad-puembo-2023.dwg
- 7.12. gad-puembo-2023-model-signed-signed.pdf
- 7.13. acta_desistimiento_1.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2024-1051-O.pdf
- 9. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1325-OF.pdf
- 9.1. 2741992.pdf
- 9.2. acta_872627_9536-signed.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O.pdf
- 11. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0551-O.pdf
- 11.1. ficha_tecnica_nro_shot-dmc-ugce-2024-0693-signed-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-DMGBI-2024-1502-O.pdf
- 7.13. acta_desistimiento_1.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2024-1051-O.pdf
- 9. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1325-OF.pdf
- 9.1. 2741992.pdf
- 9.2. acta_872627_9536-signed.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O.pdf
- 11. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0551-O.pdf
- 11.1. ficha_tecnica_nro_shot-dmc-ugce-2024-0693-signed-signed-signed.pdf
- 12. GADDMQ-DMGBI-2024-1502-O.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-1879-O.pdf
- 14. GADDMQ-SHOT-2024-0668-O.pdf
- 14.1. it-shot-dmot-2024-0109-signed-signed.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-2281-O.pdf
- 16. GADDMQ-DMT-2024-0024-R (1).pdf
- 16.1 expe_digital_oficio_nro_gaddmq-dmgbi-2024-2281-o_compressed_(1).pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-2837-O.pdf
- 18. GADDMQ-DMF-2024-1511-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2024

Copia:

Señora Magíster
Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa
Servidor Municipal 9
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: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI-AL	2024-06-11	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-06-11	

