



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

Asunto: Solicitud de ficha valorativa, Donación a favor del GADPR Puenbo- Predio No. 375736

Señorita Ingeniera

Andrea Pardo

Directora Metropolitana de Catastro

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted con relación al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3051-O, de 24 de junio de 2024, remitido por la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, misma que requirió a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) En este contexto, me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos señalados en el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, 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 una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 375736. (...)”

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 Puenbo, 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 Puenbo, desde hace más de cuarenta años.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

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. (...)"

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."



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

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 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:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

“(…) 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 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 Puenbo, donde funcionan las instalaciones de las Oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puenbo, además existe dentro del predio, un área verde y un espacio para baños. Funcionan también en el predio: Piscina Municipal de Puenbo, la Casa Social de la Junta Parroquial de Puenbo; 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 Puenbo:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

“(...) 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 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.”

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:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

“(...) 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 Puembo.”

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 Puembo del predio Nro. 375736.”

19. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O, de 11 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, indicó a la Procuraduría Metropolitana:

“(...) 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”.

20. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3051-O, de 24 de junio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) En este contexto, me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos señalados en el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, 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 una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 375736. (...)”

21. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3410-O, de 25 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco:

“(...) Conforme lo expuesto, solicito cordialmente, se sirva atender en el término de

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

cinco días, la observación planteada por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, con el propósito de continuar con el procedimiento de donación del predio No. 375736, a favor del GAD Parroquial Rural de Puembo, previo el cumplimiento de lo establecido en la normativa legal vigente”.

22. Conforme oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1645-O, de 15 de julio de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, indicó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) Con estos antecedentes, la Administración Zonal Tumbaco se ratifica en el Informe Técnico CÓDIGO: AZT-DZHOP-GU/2024/076, donde señala:

(…) Conforme lo indicado, se recomienda revisar la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el Certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, con el fin de determinar los linderos que se encuentran en sitio”.

23. A través del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4462-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. 375736, para lo cual se adjunta la respectiva documentación habilitante”.

24. Con Fecha de Inscripción: 19 de agosto de 2024 a las 15:23 Nro. Inscripción: 25715 Fecha de Repertorio: 19 de agosto de 2024 a las 10:20 Nro. Repertorio: 2024072116 Nro. Tramite: 2991280 Nro. Petición: 3140276 Libro: PROPIEDAD, el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , mediante CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 22338 fecha 2024/08/16 , emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento con la facultad que le concede los artículos 1 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis.---Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1569.67 m2. PREDIO 375736.

II. SOLICITUD. –

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

correspondiente esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, pone en su conocimiento que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 19 de agosto de 2024, la Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas del predio No. 375736, bajo repertorio 2024072283, mismo que se encuentra anexa al presente documento.

Dicho esto, solicito de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha técnica valorativa del predio Nro. 375736, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Puenbo.

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

Anexos:

- 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
- 4.1. dmgbi-at-2023-219-signed.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0725-M.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_puenbo-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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

- 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
- 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
- 19. _gaddmq-dmgbi-2024-3178-o.pdf
- 20. _gaddmq-pm-2024-3051-o.pdf
- 21. _gaddmq-dmgbi-2024-3410-o.pdf
- 22. _gaddmq-azt-2024-1645-o_(2).pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-4462-O.pdf
- 24. acta_fd77d358f5.pdf
- 24.1. documento_1518859_compressed.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

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O

Quito, D.M., 20 de agosto de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-08-19	
Revisado por: Andrés Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-08-19	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-08-20	

