



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4535-O

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

Asunto: Solicitud de ratificatoria o rectificatoria de informes -Donación predio Nro. 375736, parroquia Puenbo

Señor Magíster
Julio César Valdivieso Soria
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
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 esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(...) 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. Mediante Informe Técnico No. AZT-DZHOP-GU/2024/076, de 22 de febrero de 2024, la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, señaló lo siguiente:})

“(...) LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 375736 clave catastral N° 11129-10-004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 1595,06 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4535-O

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

(...) Adjunto sírvase encontrar en digital el levantamiento topográfico georreferenciado del predio en mención: (...)

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 375736, con clave catastral N° 11129-10-004, ubicado en el sector Puembo Cabecera, parroquia de Puembo, con un área total del predio de 1595.06 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Puembo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “**REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES**”, con lo cual el GAD Parroquial de Puembo podrá usar y administrar el bien inmueble. (...)

2. Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0361-O, de 23 de febrero de 2024, la Administración Zonal Tumbaco, indicó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“(...) 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 Puembo, 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”.

3. Según 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, mediante CÉDULA



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4535-O

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

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 correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva ratificar o rectificar el informe técnico, legal, social y consolidado, remitidos por la Administración Zonal a su cargo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0361-O, de 23 de febrero de 2024, tomando en consideración los siguientes aspectos:

a) Conforme consta del Informe Técnico No. AZT-DZHOP-GU/2024/076, de 22 de febrero de 2024, la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, en su parte pertinente señaló:

“(…) *LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.*-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 375736 clave catastral N° 11129-10-004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 1595,06 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 37.94 m con calle Florencia Espinoza.	En 36.19 m con Propiedades Privadas.	En 43.73 m con Calle Santiago.	En 42.44 m con Propiedad Privada.

(…) *Adjunto sírvase encontrar en digital el levantamiento topográfico georreferenciado del predio en mención: (...)*

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4535-O

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

CONCLUSIÓN:

*Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 375736, con clave catastral N° 11129-10-004, ubicado en el sector Puembo Cabecera, parroquia de Puembo, con un **área total del predio de 1595.06 metros cuadrados** conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Puembo, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES”, con lo cual el GAD Parroquial de Puembo podrá usar y administrar el bien inmueble. (...)” (énfasis me pertenece)*

b) Mismos linderos y área total que no tiene concordancia con el último levantamiento generado por la Administración Zonal a su cargo y regularización de excedentes o diferencia de áreas del predio No. 375736, debidamente inscrito 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, con repertorio 2024072116, de fecha 19 de agosto de 2024, el cual en su parte pertinente señala:

“(...) Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)

NORTE; Con Calle Florencio Espinoza en 37.94 m, SUR Propiedad de Lucía Del Carmen Pereira en 36.21 m, ESTE; Con Calle Apóstol Santiago en 42.41m; OESTE; Propiedad de José Bravo Salazar Hrds. en 42.41m. SUPERFICIE es de 1.569,67m2. (...)”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4535-O

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

Por lo que, previo a remitir el expediente completo a Procuraduría Metropolitana, sírvase tomar en consideración la observación realizada, para continuar con el trámite administrativo de donación a favor del GAD Parroquial de Puenbo, sobre el predio No. 375736.

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
-
- 7.1._informe_tecnico_n_076_transferencia_de_dominio_del_predio_375736-signed-signed_compressed.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
- 7.11. gad-puenbo-2023.dwg
- 7.12. gad-puenbo-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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4535-O

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

- 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

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	2024-08-20	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-08-20	

