

Informe N° IC-2015-169

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 17 de julio de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público analizó la petición formulada por el Ingeniero Luis Calle Gutiérrez, Director Distrital de Educación de Pichincha, mediante oficio No. 19-027 de 8 de enero del 2013, a fojas 5 del expediente No. 2014-078592, en el que solicita se done a favor del Ministerio de Educación un terreno que pertenece al Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para destinarlo para el funcionamiento de una Institución Educativa, del predio No. 355356, con clave catastral No. 13801-14-001, ubicado en la carretera a la Roldós y Calle N86, barrio Consejo Provincial, parroquia El Condado.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 000901-0543-13-DMGBI de 28 de enero de 2013, a fojas 12 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite al en ese entonces Alcalde encargado, su criterio técnico al respecto, y señala:

*"(...) Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta que el predio municipal ubicado en el sector de Parcayacu, parroquia Cotacollao identificado con el número 355356 y clave catastral 13801-14-001, es un bien de dominio público por ser área comunal, esta Dirección emite informe desfavorable al pedido de donación."*

2.2.- Mediante informe de compatibilidad de uso de suelo, remitido adjunto al oficio No. STHV-DMPPS-5265, a fojas 19-21 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, ex Director Metropolitano de Gestión del Suelo, remite los datos catastrales del predio:

"(...)

**1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO EN UNIPROPIEDAD.**

**PROPIETARIO**

**C.C/R.U.C.:** 1760003410001

**Nombre del propietario:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**

**Numero de predio:** 355356  
**Geo clave:** 170105101055001000  
**Clave Catastral anterior:** 13801 14 001 000 000 000  
**En derecho y acciones:** NO  
**Área de lote (escritura):** 3317,75 m2  
**Área bruta de construcción total:** 0,00 m2  
**Frente del lote:** 164,27 m  
**Administración zonal:** LA DELICIA  
**Parroquia:** El Condado  
**Barrio / Sector:** CONSEJO PROVINCIAL

**4.- CALLES**

<b>Calles</b>	<b>Ancho (m)</b>	<b>Referencia</b>	<b>Retiro</b>
FRANCISCO DE RUMIURCU	0		

**5.- COMPATIBILIDAD**

**INFORME DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDO**

**Normativa aplicada:** PUOS-ANEXO 11 ORD. No. 447

**Actividad:** M80210101 ENSEÑANZA GENERAL DE NIVEL SECUNDARIO ELEMENTAL. UNIDADES EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO) ES UN PROYECTO NUEVO

**Uso de suelo:** R3 Residencia alta densidad

**Tipología:** EES Equipamiento de educación sectorial

**Compatibilidad:** COMPATIBLE

**Condiciones:** NO CUMPLE

#	Cumple / No cumple	Condición	Observación
1	NO CUMPLE	Se ubica en una vía local mayor a 14 m de ancho	Se encuentra limitado por dos vías una de 8.00 m y la otra de 10.00 m
1	NO CUMPLE	Se ubica a una distancia mayor o igual a 1000 m de otro establecimiento educativo a nivel sectorial	Se ubica a 360.00 m de distancia del establecimiento Manuel Abad
1	NO CUMPLE	Se ubica a una distancia mayor o igual a 200 m de una gasolinera, registrada y probada por la Municipalidad, o centro de acopio.	

#### 6.- NOTAS

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe tiene validez únicamente con el sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier alteración lo anulará.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando local, este ICUS no tendrá validez.
- Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con la Ordenanza 171, 172, 213 y 308.
- Para predios declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley."

2.3.- Mediante oficio referencia GDOC: Ticket 2015-061607 de 27 de abril de 2015, el Administrador Zonal "La Delicia", señor Humberto Almeida De Sucre, remite su criterio técnico, a foja 26, en el que se expone:

*"(...) Al respecto debemos informar que revisado el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.) del predio #355356, el uso principal es Residencia alta densidad (R3); siendo un equipamiento de Educación Sectorial la Tipología para la que se solicita la donación del predio, esta actividad según el informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS), no es compatible por no cumplir con las Condiciones de Implantación. (...)*

*Por lo anotado anteriormente, esta Administración emite criterio técnico desfavorable sobre el pedido de adjudicación. (...)"*

2.4.- Mediante oficio No. GEN-01553-1700-13-DMGBI de 1 de junio de 2015, a fojas 27-28 del expediente, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite al Secretario General del Concejo Metropolitano, su criterio al respecto y en lo principal señala:

*“(...) Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección lamenta no poder atender favorablemente el pedido de donación realizado por el señor Director Distrital de Educación de Pichincha.”*

### **3.- INFORME LEGAL:**

3.1.- Mediante oficio referencia expediente procuraduría No. 2013-00486 de 30 de junio de 2014, a fojas 14-15 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“(...) No obstante, es preciso poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que con motivo del [sic] las reformas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, en su artículo 32 se sustituyó totalmente al artículo 424 del COOTAD, determinando en su tercer inciso, en lo concerniente al presente caso, lo siguiente:*

*‘... En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La Institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe...’*

*Esta reforma permitiría llevar a cabo tanto el proceso legal de donación, cuanto la utilización del bien inmueble en los propósitos planteados por el comité Pro Mejoras del Barrio Obreros Honorable Consejo Provincial de Pichincha, ubicado en el sector Parcayacu de este Distrito, en caso de que así lo considere pertinente la Administración. (...)”*

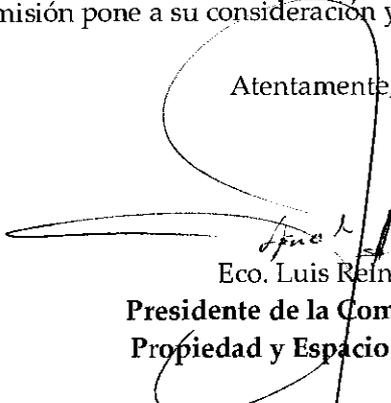
### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 17 de julio de 2015, acoge los criterios técnicos expuestos, con fundamento en los artículos 1453, 1454, 1495, 1503 y 1561 del Código Civil; y, 367 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la donación

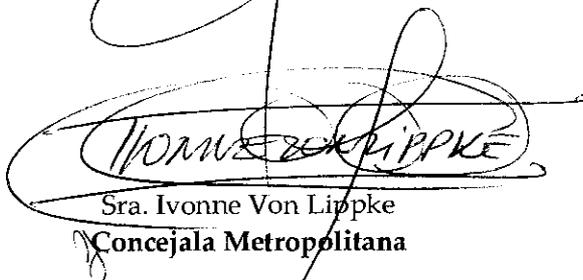
del predio No. 355356, con clave catastral No. 13801-14-001, ubicado en la carretera a la Roldós y Calle N86, barrio Consejo Provincial, parroquia El Condado, a favor del Ministerio de Educación.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

  
Sra. Ivonne Von Lippke

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en veintiocho (28) fojas  
Ab. Renato Delgado  
(2014-078592)



5  
Calle

OFICIO. N. 19-027  
Quito, 08 de enero del 2013.

Doctor  
Augusto Barrera  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL QUITO.  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, expreso un atento y cordial saludo, y al mismo tiempo le deseo éxitos en tan delicada gestión, a la vez me permito manifestar como antecedente, que el Comité Pro-Mejoras del Barrio Obreros Honorable Consejo Provincial de Pichincha, ubicado en el sector Parcayacu, Parroquia Cotocollao, conocedores de la necesidad que tienen los niños y jóvenes de dotarles de una escuela, siendo mi deber brindar la atención necesaria a la comunidad, y de acuerdo al trámite legal pertinente solicito a Usted señor Alcalde se **DONE** a favor del Ministerio de Educación el terreno signado con clave catastral No. 13801-14-001 que pertenece al Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y destinarlo para el funcionamiento de una Institución Educativa que será en beneficio del sector..

Seguro de contar con su atención, me suscribo de usted.

Atentamente,

Ing. Luis Calle Gutiérrez

DIRECTOR DISTRITAL DE EDUCACION DE PICHINCHA

JB/ac



Alcaldía  
Metropolitana

18-01-2013  
F. 9:48

NO. TRAMITE: 0000576

FECHA DE INGRESO: 17 ENE 2013

TELÉFONO DE CONTACTO:

NO TRAMITE: 2013-008210

**Educamos para t**

Av. 10 de Agosto y Juan Pablo Sanz Ed:  
Teléfono: 022260447 e-mail: dirhispar

5

11/01/2013



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

12  
Jace

Oficio No. 000901-0543-13-DMGBI  
Quito, 28 de enero de 2013

Doctor  
Jorge Albán Gómez  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)**  
Presente.-  
De mi consideración:

En atención al oficio No.000098 de 21 de enero de 2013, mediante el solicita se emite el informe correspondiente respecto al pedido realizado por el Director Distrital de Educación de Pichincha, quien mediante oficio No. 19-027 de 08 de enero de 2013, solicita la donación de un bien inmueble de propiedad municipal con número de clave catastral No. 13801-14-001, ubicado en el sector de Parcayacu, Parroquia Cotocollao, para destinarlo al funcionamiento de una institución educativa que será en beneficio del sector, **siendo éste un bien de dominio público por ser área verde**, adjunto al presente me permito remitir copia del oficio expediente No. 2012-05197 de 18 de septiembre de 2012 dirigido a la Licenciada Eliza E. García Y., **Directora del Jardín de Infantes Fiscal "Mercedes González de Moscoso"**, mediante el cual el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite el criterio legal sobre el pedido de comodato de un predio municipal de **dominio público**, que en la parte pertinente dice: **"El Comodato en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se encuentra regulado dentro de la sección Quinta, del Capítulo VIII referente a las Reglas Especiales Relativas a los Bienes de Dominio Privado"**.

**"La Procuraduría General del Estado absolviendo una consulta publicada en el Registro Oficial No. 746 del lunes 26 de julio de 2012, señala que: "Al ser las áreas comunales bienes de dominio y uso público según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD, cuyo cambio de categoría está prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que deben dejar las urbanizaciones para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud del Cañar, un terreno que constituye área de equipamiento comunal, para que en él se realice la construcción del nuevo centro de salud urbano cantonal de La Troncal"; cabe mencionar que en el COOTAD no existe la figura de donación.**



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

***Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta que el predio municipal ubicado en el sector de Parcayacu, parroquia Cotocollao identificado con el número 355356 y clave catastral 13801-14-001, es un bien de dominio público por ser área comunal, está Dirección emite informe desfavorable al pedido de donación.***

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

Segundo Pablo Vega Cárdenas  
Adj.: 8 fojas útiles  
C.c.: Secretaría General del Concejo  
GUIA 000901-2012  
28-01-2013



P. VEGA  
16/12-2014

En  
Junto  
con

Quito, 15 de Diciembre de 2014  
Oficio STHV-DMPPS 5265  
Ticket No. 2014-127730

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente:

En atención al oficio No. GEN-01553-3603-14-DMGBI del 3 de Octubre de 2014, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con ticket No. 2014-127730, el 8 de octubre de 2014, mediante el cual se solicita el criterio técnico respecto a la petición formulada por el Ing. Luis Calle Gutiérrez, Director Distrital de Educación de Pichincha, quien mediante oficio No. 19-027 solicita la entrega en donación el predio No. 355356, con clave catastral 13801-14-001, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parroquia El Condado, en el sector del Consejo Provincial, para destinario al funcionamiento de una institución educativa en beneficio del sector, al respecto se informa lo siguiente:

1. El predio No. 355356, con clave catastral 13801-14-001, dentro de la regulación metropolitana se encuentra en suelo urbano, con uso principal residencial de alta densidad (R3) y con zonificación D3 (D203-80).
2. En la Ordenanza Metropolitana No. 447 del 21 de octubre de 2013, que modifica la Ordenanza Metropolitana No. 171 que establece el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, en el anexo No. 11, cuadro No. 11, se establece los usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad, siendo para este caso los usos compatibles con R3 los siguientes establecimientos:  
(EEB) Preescolar, escolar (nivel básico).  
(EES) Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato).  
(EEZ1) Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, representaciones de institutos de educación superior con actividades académicas semipresenciales y/o virtuales, Centros e Institutos Tecnológicos Superiores.
3. En la misma ordenanza se establece las condiciones de implantación del Uso Equipamiento de la siguiente manera:  
*"Los establecimientos de educación nuevos, de nivel sectorial y zonal, se localizarán a una distancia mínima de 1.000 m. de cualquier otra edificación educativa de igual jerarquía, que cuente con licencia de funcionamiento, o sea parte del sistema fiscal de educación"*

11/12/14  
11:57  
Adj. 16 folios

20  
Spirace

Por lo expuesto anteriormente se concluye que en el predio No. 355356, con clave catastral 13801-14-001, es permitido la implantación de las unidades educativas mencionadas en el numeral 2 del presente informe, a condición de que cumpla la exigencia presentada en el numeral 3 del presente informe.

Atentamente:



Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión del Suelo  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Documentación Recibida

	NOMBRE	Cargo	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por	Pablo Macanchi	Técnico STHV	2014-11-27	PM
Revisado por	Jacobo Herdóiza	Director de Políticas y Planeamiento del suelo	2014-11-27	JH

*(Car)*  
*di del mult*



ALCALDÍA

**INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

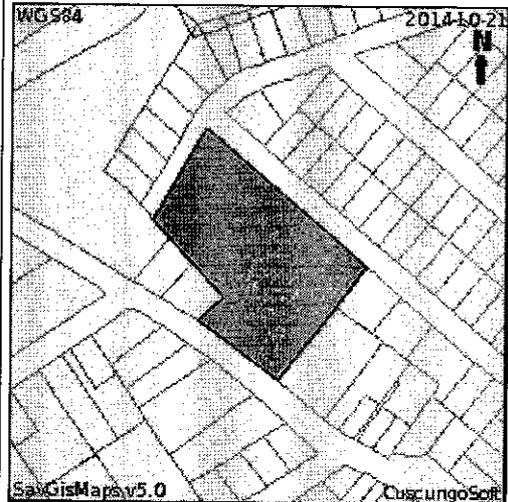
**ICUS - CONSULTA**

**1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 1760003410001  
Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
Número de predio: 355356  
Geo claye: 170105101055001000  
Clave catastral anterior: 13801 14 001 000 000 000  
En derechos y acciones: NO  
Área del lote (escritura): 3317,75 m2  
Área bruta de construcción total: 0,00 m2  
Frente del lote: 164,27 m  
Administración zonal: LA DELICIA  
Parroquia: El Condado  
Barrio / Sector: CONSEJO PROVINCIAL

**3.- UBICACIÓN DEL PREDIO \***



**4.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro
FRANCISCO DE RUMIURCU	0		

**5.- COMPATIBILIDAD**

**INFORME DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDO**

Normativa aplicada: PUOS - ANEXO 11 ORD. No. 447

Actividad: M80210101 ENSEÑANZA GENERAL DE NIVEL SECUNDARIO ELEMENTAL. UNIDADES EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO) ES UN PROYECTO NUEVO

Uso de suelo: R3 Residencia alta densidad

Tipología: EES Equipamiento de educación sectorial

Compatibilidad: COMPATIBLE

Condiciones: NO CUMPLE

#	Cumple/No cumple	Condición	Observación
1	NO CUMPLE	Se ubica en una vía local mayor a 14 m. de ancho	se encuentra limitado por dos vías una de 8.00 m, y la otra de 10.00 m
1	NO CUMPLE	Se ubica a una distancia mayor o igual a 1000 m. de otro establecimiento educativo a nivel sectorial	se ubica a 360.00m de distancia del establecimiento Manuel Abad
1	NO CUMPLE	Se ubica a una distancia mayor o igual a 200 m. de una gasolinera, registrada y aprobada por la Municipalidad, o centro de acopio	

**6.- NOTAS**

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe tiene validez únicamente con el sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier alteración lo anulará.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.
- Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con la Ordenanza 171, 172, 213 y 308.
- Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2014

22

*Febrero 2015*

*P. VEGA*  
*29/04-2015*

Fecha: **DESPACHADO 27 ABR 2015**

Número **GDOC: Ticket 2015-061607**

Economista  
**GUSTAVO CHIRIBOGA CASTRO**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

Asunto: Criterio Técnico de la Administración

De mi consideración:

En Atención al Oficio N° GEN-01553-3580-14-DMGBI del 03 de Octubre del 2014, por el cual solicita, remitir el criterio técnico según competencia.

Al respecto debemos informar que revisado el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M) del predio # 355356, el uso principal es Residencia alta densidad (R3); siendo un equipamiento de Educación Sectorial la Tipología para la que se solicita la donación del predio, esta actividad según el informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS), **no es compatible** por no cumplir con las Condiciones de Implantación.

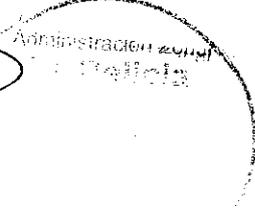
Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), numeral 1.4.- Uso Equipamiento, en las condiciones de implantación establece: "Los proyectos con uso de suelo equipamiento y los proyectos correspondientes a estas tipologías, tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y deberán cumplir con algunas condiciones".

Por lo anotado anteriormente, esta Administración emite criterio técnico desfavorable sobre el pedido de adjudicación.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*  
**Sr. Humberto Almeida De Sucre**  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**



Elaborado: Arq. Galo Cruz  
Revisado: Arq. Carla Bermeo

Adj: Documentación en 23 fojas útiles.

*[Handwritten Signature]*  
*11-05-2015*  
*16H 30*

*28/04/2015*  
*12:30*

(13) Abogado con William

Comisión

04/06/15



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

(28) Verificados

Oficio No. GEN-01553-1700-13-DMGBI  
Quito, 01 de junio de 2015

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

2014-048592

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 0766 de 28 de agosto de 2014, mediante el cual solicita se informe sobre la petición formulada por señor Director Distrital de Educación de Pichincha, quien solicita la donación del predio con clave catastral No. 13801-14-001, ubicado en el sector Parcayacu, para destinarlo a plantel educativo, en atención al pedido formulado por el Comité Pro mejoras del Barrio Obreros del Honorable Consejo Provincial de Pichincha, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

**BASE LEGAL:**

- Art. 416 del COOTAD.- **Bienes de dominio público.**- Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados los mismos que se subdividen en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público (Art. 415 del COOTAD).
- El predio solicitado es un bien de dominio público y de uso público.
- Art. 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, dice: Sustitúyase el artículo 424, por el siguiente:

Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías: *"...En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe", la negrilla y subrayado me pertenecen.*

**INFORMES TECNICOS:**

- La secretaría de Territorio en la parte pertinente del oficio No. STHV-DMPPS 5265 sin fecha, señala: "...se concluye que en el predio No. 355356, con clave catastral 13801-14-001, es permitido la implantación de las unidades educativas mencionadas en el numeral 2 del presente informe, a condición de que cumpla la exigencia presentada en el numeral 3 del presente informe, que dice: *"Los establecimientos de educación nuevos, de nivel sectorial y Zonal, se localizarán a una distancia mínima de 1.000 m, de cualquier otra edificación educativa de igual jerarquía, que cuente con licencia de funcionamiento, o sea parte del sistema fiscal de educación"*.



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

(27)  
Verific  
Gie

- La Administración Zonal La Delicia, mediante oficio No. 001356 de 27 de abril de 2015, emite criterio técnico desfavorable sobre el pedido de adjudicación", por no ser compatible el uso de suelo, por cuanto el uso principal es Residencia alta densidad (R3).

**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el predio solicitado colinda con un predio de propiedad particular en el cual se encuentra construida y funcionando una institución educativa particular.

**CRITERIO DE LA DIRECCIÓN:**

Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta el Acuerdo No. 0379-13 de 21 de octubre de 2013, mediante el cual el Ministerio de Educación autoriza y delega al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, para que a nombre y representación del Ministerio de Educación, a través de la instancia administrativa correspondiente, proceda a realizar las gestiones y trámites necesarios para la adquisición de bienes inmuebles, esta Dirección mediante oficio No. GEN-01553-0036-13-DMGBI de 14 de enero de 2015, cuya copia se adjunta, puso en conocimiento de INMOBILIAR el informe correspondiente.

*Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección lamenta no poder atender favorablemente el pedido de donación realizado por el señor Director Distrital de Educación de Pichincha.*

Atentamente,

Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
**Director Metropolitano de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	26 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2014-GEN-01553
FECHA:	28-05-2015

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 10.00 04 JUN 2015 FIRMA RECEPCIÓN: [Signature] NÚMERO DE HOJA: 266

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS



Comisión

15  
Reina

FECHA: 30 JUN 2014

HORA: 10:43

FIRMA RECEPCIÓN: J.R.

NUMERO HOJA: 131. Capro

9.2014.078592.

Expediente Procuraduría No. 2013-00486

30 JUN 2014

Economista

Luis Reina

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente

De mi consideración:

A fin de que se ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano, como corresponde de conformidad con la ley, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

### I. ANTECEDENTES Y SOLICITUD:

La Dirección Distrital de Educación de Pichincha, mediante Oficio No. 19-027 de 8 de enero de 2013, hace conocer al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, que el Comité Pro Mejoras del Barrio Obreros Honorable Consejo Provincial de Pichincha, ubicado en el sector Parcayacu, en virtud de la necesidad que tienen los niños y jóvenes del sector, de contar con una escuela; solicita la donación a favor del Ministerio de Educación del predio signado con clave catastral No. 13801-14-001 que pertenece al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de destinarlo al funcionamiento de una institución educativa en beneficio del sector.

Con oficio No. SG-208 de 22 de enero de 2013, en atención al Oficio No. 098 suscrito por el señor Jorge Albán Gómez, Alcalde de Quito Encargado, la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita la emisión del criterio legal previo a la resolución del Concejo Metropolitano, en torno a la solicitud planteada por el Director Distrital de Educación de Pichincha, tendiente a obtener la donación del predio con clave catastral No. 13801-14-001 ubicado en el sector Parcayacu, Parroquia Cotocollao, para destinarlo al funcionamiento de una institución educativa en beneficio del sector.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

- a) Mediante Oficio No. 901-3020-12-DMGBI de 4 de septiembre de 2012 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles informa al Comité

12

Pro Mejoras del Barrio Obreros del H. Consejo Provincial de Pichincha, que la Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido a actualizar el catastro del predio 355356 con clave catastral 12801-14-001 a nombre del Municipio de Quito.

- b) Mediante Oficio No. 901-0543-13-DMGBI de 28 de enero de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa al señor Alcalde Metropolitano encargado, que el predio ubicado en el sector de Parcayacu, parroquia Cotocollao, con clave catastral 13801-14-001 es un bien de dominio público por ser un área verde y adjunta una absolución de consulta hecha por la Procuraduría General del Estado, publicada en el Registro Oficial No. 748 de 26 de julio de 2012, que en lo medular expresa: *“Al ser las áreas común a los bienes de dominio y uso público, según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD, cuyo cambio de categoría está prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que deben dejar las urbanizaciones para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud del Cañar un terreno que constituye área de equipamiento comunal, para que en él se realice la construcción del nuevo centro de salud urbano cantonal de La Troncal.”*

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles emite criterio desfavorable para la donación solicitada.

### III. BASE Y CRITERIO LEGAL:

El criterio desfavorable de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles se fundamentó en lo previsto por el 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización citado en la absolución de consulta hecha por la Procuraduría General del Estado el 26 de julio de 2012, aplicable a la fecha de emisión de ese criterio, una vez que determinó que el inmueble materia del requerimiento, constituye un bien de uso público al tenor del artículo 417 del Código antes señalado y que por tanto no podría ser materia de cambio de categoría.

No obstante, es preciso poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que con motivo de las reformas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, en su artículo 32 se sustituyó totalmente al artículo 424 del COOTAD, determinando en su tercer inciso, en lo concerniente al presente caso, lo siguiente:

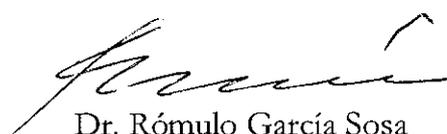
*“... En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe....”*

14  
correcto

Esta reforma permitiría llevar a cabo tanto el proceso legal de donación, cuanto la utilización del bien inmueble en los propósitos planteados por el Comité Pro Mejoras del Barrio Obreros Honorable Consejo Provincial de Pichincha, ubicado en el sector Parcayacu de este Distrito, en caso de que así lo considere pertinente la Administración.

De lo decidido agradeceré comunicar a Procuraduría a fin de continuar con el trámite pertinente.

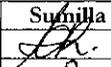
Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**



Adjunto expediente completo.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Cristina Raza	12-06-2014	
Revisado por:	Edison Yépez		