

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

Asunto: Informe Administración Zonal / Donación UPC / Ministerio de Gobierno

Señor Abogado

Jose Antonio Vaca Jones

**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

En respuesta al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0083 de 12 de enero de 2021, en el que solicita: *“Por lo expuesto, y en razón que el trámite que se está llevando a cabo es el de donación, solicito gentilmente disponer a quien corresponda, remita a esta Dirección Metropolitana la rectificación de los respectivos informes para poder continuar con el trámite referido”*, se informa:

Antecedentes.

Mediante Oficio N° GADDMQ-DMGBI-2020-0607-O de fecha 10 de marzo de 2020 suscrito por el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se informa que con oficio N° MDG-MDG-2020-0220-OF la Dra. María Paula Romo, Ministra de Gobierno solicita se brinden todas las facilidades del caso a fin de transferir varios predios municipales a título de esta Cartera de Estado, para la construcción de nuevas Unidades de Policía Comunitaria. Expone además, que las áreas que la Procuraduría Metropolitana considera sean declaradas bienes mostrencos y que corresponden a la jurisdicción de la Administración Zonal Manuela Sáenz son los predios No.213105, con clave catastral 1030111001; y, No. 219774 con clave catastral 1020209001, solicitando se emitan los informes técnico y legal de la Administración Zonal.

Mediante resolución No. RC-2020-087 de 13 de octubre de 2020, el Concejo Metropolitano resolvió: *"Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10- 001, con superficie de 601,34m2, ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m2, ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer a la Secretaría de Comunicación la publicación del extracto de esta resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 6.183 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 3.- Encárguese a la Procuraduría Metropolitana realizar los trámites administrativos correspondientes a fin de que protocolice e inscriba esta resolución en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito."

Mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0302-O de 25 de noviembre de 2020, Procuraduría Metropolitana remite la escritura protocolizada en la Notaría Trigésima Séptima del Cantón Quito, de la doctora Paulina Auquilla Fonseca, el 16 de noviembre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2020, que contiene la protocolización de la Resolución de Concejo No. C87-2020 de 13 de octubre de 2020, relacionada con la declaratoria de bien mostrenco de 4 inmuebles a ser donados a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPCs.

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2377-O de 25 de noviembre de 2020, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: *"Por lo expuesto, solicito gentilmente disponer a quien corresponda que en el término de 72 horas remita a esta Dirección Metropolitana:*

Administraciones Zonales: El informe de su competencia de los predios dentro de su circunscripción, respecto a la factibilidad de donación a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPCs, el mismo deberá estar sustentado por informe técnico, legal y social; además, dentro del texto del informe deberá manifestar de manera explícita si es FAVORABLE o NO FAVORABLE."

Con oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-2070-O, de 2 de diciembre de 2020 esta Administración Zonal emitió el informe de su competencia para la donación de los predios a favor del Ministerio de Gobierno tomando como sustento los informes de las direcciones de la Administración así como los datos constantes en la Resolución No. C-87-2020 de 13 de Octubre de 2020 que en su artículo primero de manera textual dispone: *"Artículo 1.-Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10-001, con superficie de 601,34m², ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m², ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución.

Con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0341-O el Subprocurador Metropolitano en la parte pertinente manifiesta: “6. e realizará una verificación total de todos los informes con los datos que constan en las fichas anteriormente referidas, para que todos guarden la debida concordancia; por ejemplo, la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite informe favorable para la donación del predio con clave catastral referencial No. 10301-11-001 con superficie de 362,41 m2, y, en la ficha catastral el inmueble consta con clave catastral 10301-11-002. De igual manera se refiere al predio con clave catastral 10202-09-001, con una superficie de 535,87 m2, cuando en la ficha catastral la clave catastral corresponde a 10202-09-002 y la superficie a 535,88 m2”

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2661-O, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta Administración Zonal: “Nuevos informes, haciendo referencia a los nuevos predios (Nos. 3705343 y 3705347) con sus respectivas claves catastrales y la revisión de las áreas a donar”

En oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0083 de 12 de enero de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: “Por lo expuesto, y en razón que el trámite que se está llevando a cabo es el de donación, solicito gentilmente disponer a quien corresponda, remita a esta Dirección Metropolitana la rectificación de los respectivos informes para poder continuar con el trámite referido”.

Informe Social.

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-499-M de 1 de diciembre de 2020, la Directora de Gestión Participativa para el Desarrollo remite los informes social favorables, para los 2 predios ubicados en San Juan e Itchibía en el que manifiesta que no existen planes, programas o proyectos que vayan a ser ejecutados en los predios por lo que emite informe social FAVORABLE para la donación.

Informe Técnico.

En memorando No GADDMQ-AZMS-DGC-2021-009-M de 6 de enero de 2021, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio informa: “Considerando lo mencionado mediante oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano que establece “3. Desde el punto de vista legal, considero que estas áreas para ser objeto de un proceso de donación deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos”

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

*“4. La aplicación de la figura de bien mostrenco, además de permitirnos titularizar las áreas a favor del Municipio de Quito, nos generarían predios debidamente singularizados con superficie y linderos; y, con la categoría de bienes municipales de dominio privado.” Considerando Oficio No. GADDMQ-GMGBI-2020-0757-O suscrito por el Arq. Patricio Serrano, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, por medio del cual solicita: “... remitir informe respecto a las áreas parciales: 1) Área parcial de 362,41m2 (...) (plano físico y digital adjunto)” y “(...) 2) Área parcial de 535,87 m2 (...) (plano físico y digital adjunto)”. Considerando que ya ha sido perfeccionado el proceso de declaratoria de bien mostrenco una vez que la RESOLUCIÓN No. C 087-2020 ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad conforme lo establecido en certificado de propiedad emitido por dicha entidad. Considerando que mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2377-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles indica que los predios 3705343 y 3705347 ya se encuentran ingresados dentro del sistema catastral. Considerando que los predios 3705343 y 3705347 serán ocupados por instalaciones de la Policía Nacional y estarán destinados a brindar el servicio a la comunidad. Considerando que mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0302-O de 25 de noviembre de 2020, Procuraduría Metropolitana remite la escritura protocolizada en la Notaría Trigésima Séptima del Cantón Quito, de la doctora Paulina Auquilla Fonseca, el 16 de noviembre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2020, que contiene la protocolización de la Resolución de Concejo No. C87-2020 de 13 de octubre de 2020, relacionada con la declaratoria de bien mostrenco de 4 inmuebles a ser donados a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPCs. Y, tomando en cuenta que ambos predios tienen asignado como Uso de Suelo de Equipamiento, esta Dirección considera **FACTIBLE** técnicamente la construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en cada una de las áreas detalladas. Sumado a ello y en base a los criterios emitidos por las distintas dependencias Municipales, esta Dirección emite criterio técnico **FAVORABLE** para dar continuidad al proceso de donación.”*

Informe Legal.

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M El Director de Asesoría Legal emite informe legal FAVORABLE en los siguientes términos: “Con los antecedentes citados y en consideración a lo que establece la normativa legal aplicable, esta Dirección de Asesoría Legal emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite de donación de los predios constantes en informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-009-M, a favor del Ministerio de Gobierno”

Base Legal.

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 419.- Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

Art. 436.- Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Art. 460.- Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.

Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública.

Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social.

En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas.

La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión.

Código Civil

Art. 1402.- *La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.*

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo IV.6.170.- Bien mostrenco.- *Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad.*

INFORME.

Tomando en cuenta los antecedentes antes señalados y en consideración a los informes social, técnico y legal emitidos por las respectivas Direcciones de esta Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” y toda vez que esta Administración Zonal no tiene proyectado realizar intervenciones o proyectos en los predios No. 3705343 con clave catastral referencial No. 10301-11-002, con superficie de 362,41 m², ubicado en la parroquia San Juan; y, No. 3705347 con clave catastral referencial No. 10202-09-002, con superficie de 535,88 m², ubicado en la parroquia Itchimbía, esta Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite informe *FAVORABLE* para la donación a favor del Ministerio de Gobierno de los predios antes indicados.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0060-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2021

Documento firmado electrónicamente

Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SÁENZ

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0083-O

Anexos:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-017-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGP-2020-499-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-009-M.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0341-O.pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-026-M.pdf

Copia:

Señor Abogado
Olmedo Xavier Bermeo Tapia
Director de Asesoría Legal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2021-01-12	
Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2021-01-12	