

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

Asunto: Se remite informe técnico legal sobre proceso de donación del predio No. 2676939 a favor de la SENESCYT

Dunker Morales Vela
Procurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Dentro del proceso de donación del predio de propiedad municipal No. 2676939 solicitado por la Secretaría Nacional de Educación Superior, Tecnología e Innovación, para la construcción del Instituto Superior Tecnológico Sucre, al respecto manifiesto lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Oficio No. SENESCYT-SENESCYT-2020-0894-O, de 14 de agosto de 2020, el señor Agustín Guillermo Albán Maldonado, Secretario de Educación Superior, Tecnología e Innovación, solicitó al Alcalde Metropolitano, la donación del predio No.3676939, ubicado en el barrio La Bretania Turubamba, al sur de la ciudad de Quito, para destinarlo a la construcción del Instituto Superior Tecnológico Sucre.

1.2. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1645-O, de 04 de septiembre de 2020, el Director Metropolitano De Gestión De Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, el informe de factibilidad de donación del predio No. 2676939, para los fines expuestos por el representante de la SENESCYT, en dicho informe deberá hacer constar de manera explícita si es FAVORABLE o NO FAVORABLE respecto al proceso planteado.

1.3. Mediante Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-084, de 14 septiembre de 2020, el Ing. Santiago Manosalvas, Jefe Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda, emite el criterio técnico el cual en su parte pertinente señala:

“De acuerdo al memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M, de fecha 14 de enero de 2020, suscrito por el responsable de la Unidad de Obras Públicas de la AZQ, en el cual informa: *“que de acuerdo al Plan Operativo Anual*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

2020 (POA) y del Plan Anual de Contrataciones (PAC), se encontró que dentro del predio en mención, no se va a intervenir con obras y tampoco se contempla ningún proyecto a futuro.

Por otro lado; con memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M, se solicita emitir un informe pormenorizado sobre si se invirtió fondos de la Municipalidad en el lote No. 3676939, o se contempla la futura ejecución de alguna obra en dicho predio.

En este sentido, con memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M, de fecha 14 de enero de 2020, suscrito por la responsable de la Unidad de Obras Públicas de la AZQ, en el cual informa “(...)revisado el Plan Operacional Anual 2020 de la Administración Zonal Quitumbe, la Unidad de Obras Públicas, le informa que en dicho predio no se ha ejecutado ninguna obra y tampoco consta dentro de la planificación para la ejecución de obras (...)”. (énfasis añadido)

1.4. Mediante informe AZQ-UPG-004, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por Srta. Eugenia Alarcón, Coordinadora Territorial Turubamba emite el informe social que concluye que:

“(...)la educación es un derecho de las personas siendo una de las necesidades importantes para el desarrollo de la población del sector Beaterio, así como de los diferentes barrios de la Parroquia Turubamba, contemplar la construcción de establecimientos educativos es garantizar mejorar la calidad de vida de la población del sector”.

1.5. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1271-M, de 14 de septiembre de 2020, el Abg. Héctor Iván Barahona Rojas, Director Jurídico Administración Zonal Quitumbe, emite el criterio jurídico en el cual detalla lo siguiente:

“(...) sobre la base del Informe Técnico No.AZQ-DGT-UTV-IT-2020-084 de fecha 14 de septiembre del 2020, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual emite informe con CRITERIOTÉCNICAMENTE FAVORABLE, para continuar con el trámite de DONACIÓN del predio No. 3676939; y, el Informe AZQ-UGP 004 de 08 de septiembre de 2020, suscrito por Eugenia Alarcón, Coordinadora Territorial Turubamba, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME FAVORABLE a la solicitud de Donación del predio3676939 de conformidad a la normativa legal

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

vigente.”

1.6. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UOP-2020-0848-M, de 16 de septiembre de 2020, la Ing. Erika Lascano, Jefa Zonal De Obras Públicas, informa que:

“(…) una vez revisado el Plan Operacional Anual 2020 de la Administración Zonal Quitumbe, la Unidad de Obras Públicas, le informa que en dicho predio no se ha ejecutado ninguna obra y tampoco consta dentro de la planificación para la ejecución de obras”.

1.7. Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1739-O de 16 de septiembre de 2020, la DMGBI solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro la ficha técnica del predio No.2676939 y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe de su competencia para la transferencia a favor de la SENESCYT.

1.8. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, mediante oficio No. STHV-DMGT-2020-2876-O de 23 de septiembre de 2020, dentro de su parte pertinente señala:

“En virtud de lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y, luego de revisado el respectivo expediente, manifiesta que NO TIENE OPOSICIÓN a la donación del predio No. 2676939, para la construcción del nuevo Instituto Tecnológico Superior Sucre y, remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente”.

1.9. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. GADDMC-DMC-2020-04101-O de 01 de octubre de 2020, adjunta ficha técnica No.DMC-GCE-2020-291 de 29 de septiembre de 2020.

1.10. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1970-O de 08 de octubre de 2020, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera, remitir el informe de productividad respecto al mencionado proceso de donación.

1.11. Mediante oficio No. GADDMQ-DMF-2020-0940-O de 17 de octubre de 2020,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

la Dirección Metropolitana Financiera, dentro de su parte pertinente señala: "(...) en conformidad al expediente digital específicamente al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UOP-2020-0848-M, de 16 de septiembre de 2020, emitido por la Jefa Zonal De Obras Pública de la DMGBI mediante el cual indica que en este predio revisado el Plan Operacional Anual 2020 de la Administración Zonal Quitumbe, la Unidad de Obras Públicas, le informa que en dicho predio no se ha ejecutado ninguna obra y tampoco consta dentro de la planificación para la ejecución de obras, por lo que se concluye que **No** reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

2. BASE LEGAL:

2.1. La Constitución de la República del Ecuador:

El artículo 226 establece: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicios de los derechos reconocidos en la Constitución.*"

El artículo 238 norma: " Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)"

2.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD:

El artículo 424 indica: "*En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

(...) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

conformidad con lo 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, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

El artículo 436 establece: *"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.”*

2.3. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

El artículo 58.8 determina: *"Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.*

Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.”

2.4. Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público.

El artículo 159 en su parte correspondiente indica: *"(...) Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino donación y en este evento existirá transferencia de dominio que se sujetará a las normas establecidas para esta clase de contratos.”*

3. CRITERIO:

Es criterio de ésta Dirección Metropolitana que el referido inmueble, signado con predio No. 26766939, cuya donación solicita la Secretaría Nacional de Educación

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

Superior, Tecnología e Innovación, y que en la actualidad no reporta ingresos o renta alguna para el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, razón por la cual se emite criterio **FAVORABLE** para que se proceda con el trámite que corresponda, de conformidad a la normativa nacional y metropolitana vigente.

4. PETICIÓN CONCRETA:

Por lo anteriormente expuesto, solicito gentilmente que la Procuraduría Metropolitana a su cargo, emita el Informe Legal del caso para resolución de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y posterior conocimiento por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jose Antonio Vaca Jones

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMF-2020-0940-O

Anexos:

- GADDMQ-DMC-2020-04101-O.pdf
- PREDIO Nro. 3676939.pdf
- GADDMQ-AZQ-DGT-UOP-2020-0848-M.pdf
- GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M.pdf
- Informe Técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2020-084.pdf
- PREDIO Nro. 3676939.dwg
- IRM.pdf
- informe_SOCIAL.pdf
- GADDMQ-AZQ-DGPD-2020-0231-O.pdf
- GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1271-M INFORME JURIDICO.pdf
- EXPEDIENTE.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1645-O.pdf
- GADDMQ-AZQ-2020-2017-O.pdf
- FT DMC-GCE-2020-291

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2059-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2020

Copia:

Señor Arquitecto
Edison Gabriel Obando Torres
Analista en Gestión de Bienes Inmuebles

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Responsable del Área Administrativa de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Gabriel Obando Torres	egot	DMGBI-AT	2020-10-20	
Revisado por: Edison Gabriel Obando Torres	egot	DMGBI-AT	2020-10-20	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2020-10-20	