

Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2021-0504-O

Quito, D.M., 30 de noviembre de 2021

**Asunto:** Solicitud de derogatoria de la Ordenanza Municipal No. 0558

Sr  
Santiago Guarderas Izquierdo  
**Alcalde**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

A la vez que extiendo un cordial saludo, me permito comunicar a usted cordialmente lo siguiente:

Mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O del 23 de julio de 2020, este Organismo Público solicitó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: "(...) a fin de cumplir con la resolución del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sobre la información generada en los informes jurídico, técnico y financiero y considerando la limitación de dominio de los predios que conforman la Ordenanza Municipal No. 0558, nos permitimos solicitar muy gentilmente se realicen las gestiones correspondientes, con la finalidad de atender lo expuesto por el Comité en mención, donde resolvieron entre otros: "(...) Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558 (...)"

En respuesta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-2020-0730-O del 11 de septiembre de 2020, indicó a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo siguiente: "(...) Procedimiento sugerido para dejar sin efecto el PUAE

*La normativa metropolitana vigente no contempla un procedimiento para dejar sin efecto un PUAE o para la baja de la ordenanza como se menciona en la petición de INMOBILIAR. En tal virtud, se sugiere que se realice esta petición directamente al Concejo Metropolitano de Quito, entidad que aprobó la ordenanza que se pretende dar de baja.*

*Considerando la situación jurídica y la propiedad de los 4 predios que conforman el PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas", la petición deberá estar firmada por la totalidad de los propietarios de los predios que componen el PUAE además de la firma de promotor (...)"*

Y, añadió: "(...) se podría esperar hasta la expedición y aprobación del PUGS por parte del Concejo Metropolitano, para atender el pedido de los dueños y promotor del PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas" en el sentido de reasignar un nuevo uso o volver al estado anterior a la aprobación del proyecto mencionado.

*La consecuencia de lo expresado en el párrafo anterior, que sería una posibilidad de así considerarlo los dueños de los predios y el promotor, es que la ordenanza que aprueba al PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas" podría ser derogada a través de la ordenanza que apruebe el PUGS, previo al análisis técnico de*

Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2021-0504-O

Quito, D.M., 30 de noviembre de 2021

*viabilidad y factibilidad."*

Mediante oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O del 10 de noviembre de 2020, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público solicitó al Alcalde del Distrito metropolitano de Quito, lo siguiente: "(...) *atendiendo la recomendación emitida por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ para continuar con los trámites y gestiones pertinentes respecto a la solicitud de baja de la Ordenanza Municipal No. 0558, me dirijo a su autoridad y por su intermedio al Concejo Metropolitano de Quito, y me permito adjuntar al presente: un informe del estado técnico-jurídico de los predios que conforman la integración parcelaria dispuesta a través de la Ordenanza en mención con un expediente con toda la documentación de respaldo; y la petición suscrita por los propietarios de los predios inherentes a la Ordenanza.*

*Finalmente, reiteramos la solicitud de que el Concejo Metropolitano de Quito analice la viabilidad de lo solicitado por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y disponga la baja de la referida ordenanza."*

Mediante consulta realizada el 26 de noviembre de 2021, en el sitio web público: [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/ordenanzas/proyectos\\_ordenanzas\\_list.php?order=TITULO\\_PROYECTO&ordertype=ASC](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/ordenanzas/proyectos_ordenanzas_list.php?order=TITULO_PROYECTO&ordertype=ASC), se evidencia que, mediante oficio Nro. STHV-2021-0026-O del 11 de enero de 2021, dirigido al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito metropolitano de Quito, en su parte pertinente, indicó: "(...) *Adjunto encontrará el informe técnico de factibilidad de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el texto borrador del Proyecto de Ordenanza Metropolitana derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0558.*", proyecto de ordenanza que consta en el mismo portal.

Con estos antecedentes y en virtud que hasta la presente fecha no se ha recibido información por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito respecto a la solicitud de derogatoria de la Ordenanza Municipal No. 0558, mucho agradeceré, se informe sobre los avances a esta petición.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Fernando Villacis Cadena

**SECRETARIO TÉCNICO DE GESTIÓN INMOBILIARIA**

Anexos:

- Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O
- Oficio Nro. STHV-2020-0730-O
- Oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O
- Oficio Nro. STHV-2021-0026-O

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Teléfono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2021-6996-E  
Fecha : 2021-12-02 10:48:37 GMT -05  
Recibido por : Graciela Noemi Salcedo Tapia  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>

con el usuario: "0910756139"

**Gobierno** Juntos  
del Encuentro | lo logramos



República  
de Ecuador

## Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2021-0504-O

Quito, D.M., 30 de noviembre de 2021

Copia:

Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario Territorio Hábitat y Vivienda**  
**MUNICIPIO DE QUITO**

Señor Abogado  
Patricio David del Pozo Fierro  
**Subsecretario de Administración de Bienes**

Señor Ingeniero  
Pablo Alfonso Saa Burbano  
**Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria**

Señor Economista  
Roberto Alfredo Anzoategui Ruiz  
**Subsecretario de Regularización y Comercialización de Bienes**

Señor Ingeniero  
Pedro Bernardo Benitez Ferrin  
**Asesor 2**

Señorita Economista  
Marilu Imelda Guerrero Flores  
**Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica**

Señora Magíster  
Diana Valeria Saltos Hidalgo  
**Gerente de Proyecto**

sm/ds



Firmado electrónicamente por  
**FERNANDO  
MAURICIO  
VILLACIS CADENA**

Dirección: Calle de la Unidad Popular 1413, Av. Amazonas,  
Código postal: 170126, Quito, Ecuador  
Teléfono: (+593) 2 374 7700 - Fax: (+593) 2 374 7701

\* Documento firmado electrónicamente por Quipux

10

Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O

Quito, 10 de noviembre de 2020

**Asunto:** Solicitud de derogatoria de la Ordenanza Municipal No. 0558

Señor Doctor  
Jorge Homero Yunda Machado  
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. STHV-2020-0730-O del 11 de septiembre de 2020 mediante el cual la Secretaría Técnica de Territorio, Hábitat y Vivienda brinda atención al oficio No. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O del 23 de julio de 2020, en donde este Organismo Público solicitó "...a fin de cumplir con la resolución del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sobre la información generada en los informes jurídico, técnico y financiero y considerando la limitación de dominio de los predios que conforman la Ordenanza Municipal No. 0558, nos permitimos solicitar muy gentilmente se realicen las gestiones correspondientes, con la finalidad de atender lo expuesto por el Comité en mención, donde resolvieron entre otros: "... Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558..."; y que en sus partes pertinentes señala:

***"...Procedimiento sugerido para dejar sin efecto el PUAE***

*La normativa metropolitana vigente no contempla un procedimiento para dejar sin efecto un PUAE o para la baja de la ordenanza como se menciona en la petición de INMOBILIAR. En tal virtud, se sugiere que se realice esta petición directamente al Concejo Metropolitano de Quito, entidad que aprobó la ordenanza que se pretende dar de baja.*

*Considerando la situación jurídica y la propiedad de los 4 predios que conforman el PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas", la petición deberá estar firmada por la **totalidad** de los propietarios de los predios que componen el PUAE además de la firma de promotor..."*

Y, añade:

***"Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo***

*(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda tiene a su cargo la elaboración del PUGS, plan que reemplazará al PUOS vigente de acuerdo con lo determinado en la disposición transitoria quinta de la LOOTUGS.*



Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O

Quito, 10 de noviembre de 2020

*(...) En este sentido, se podría esperar hasta la expedición y aprobación del PUGS por parte del Concejo Metropolitano, para atender el pedido de los dueños y promotor del PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas" en el sentido de reasignar un nuevo uso o volver al estado anterior a la aprobación del proyecto mencionado.*

*La consecuencia de lo expresado en el párrafo anterior, que sería una posibilidad de así considerarlo los dueños de los predios y el promotor, es que la ordenanza que aprueba al PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas" podría ser derogada a través de la ordenanza que apruebe el PUGS, previo al análisis técnico de viabilidad y factibilidad."*

*(...)...debo indicar que la información remitida por INMOBILIAR respecto de la situación jurídica actual de los bienes no ha podido ser comprobada, y se han evidenciado contradicciones entre los datos constantes en los informes, por lo, se recomienda que INMOBILIAR envíe junto con la solicitud, toda la documentación de respaldo que permita a la autoridad metropolitana, contar con todos los elementos necesarios para analizar y, de ser el caso, tramitar su solicitud..." (Énfasis añadido)*

Al respecto, atendiendo la recomendación emitida por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ para continuar con los trámites y gestiones pertinentes respecto a la solicitud de baja de la Ordenanza Municipal No. 0558, me dirijo a su autoridad y por su intermedio al Concejo Metropolitano de Quito, y me permito adjuntar al presente: un informe del estado técnico-jurídico de los predios que conforman la integración parcelaria dispuesta a través de la Ordenanza en mención con un expediente con toda la documentación de respaldo; y la petición suscrita por los propietarios de los predios inherentes a la Ordenanza.

Finalmente, reiteramos la solicitud de que el Concejo Metropolitano de Quito analice la viabilidad de lo solicitado por la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y disponga la baja de la referida ordenanza.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O

Quito, 10 de noviembre de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Silvana Mariuxi Ramírez Verdezoto  
**SECRETARIA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA**

Referencias:

- SETEGISP-DGDA-2020-2700-E

Anexos:

- territorio\_dgda\_2700-20200345028001605014815.pdf  
- inmobiliari-inmobiliar-2020-0139-o0679772001605014815.pdf

Copia:

Arquitecto  
Vladimir Tapia Guijarro  
**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento de Suelo  
MUNICIPIO DE QUITO**

Señor Ingeniero  
William Giovanni Merino Sarango  
**Subdirector General de Gestión Inmobiliaria, Encargado**

Señorita Abogada  
María Estefanía Pazmiño Segarra  
**Coordinadora General de Asesoría Jurídica**

Señor Arquitecto  
Wilson Ricardo Narváez Ubidia  
**Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria**

Señor Magíster  
Ronald Benjamin Baidal Barzola  
**Subsecretario de Administración de Bienes**

Señora Licenciada  
María Verónica Rodríguez Delgado  
**Gerente Proyecto Implementación de Proyectos Inmobiliarios Estratégicos Para la Distribución  
a Nivel Nacional de las Instituciones del Sector Público**

da/wm/wm/para



Verificar electrónicamente por  
SILVANA MARIUXI  
RAMIREZ  
VERDEZOTO



Oficio Nro. STHV-2021-0026-O

Quito, D.M., 11 de enero de 2021

**Asunto:** Solicitud de informes

Señor Doctor  
Jorge Homero Yunda Machado  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Señor Alcalde Metropolitano:

Me refiero al oficio No. GADDMQ-AM-2021-0008-OF, relacionado con la solicitud de derogatoria de la Ordenanza que aprueba el PUAE de la Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos, realizada por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliar del Sector Público ("INMOBILIAR"), con el que solicita que en función de los antecedentes y a la petición realizada por INMOBILIAR, solicita que se elaboren los correspondientes informes técnicos que determinen la viabilidad para la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0558; y además, requiere a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que remita el texto del borrador del Proyecto de Ordenanza Metropolitana derogatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0558 que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial para la construcción de la Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas; y al respecto, le manifiesto lo siguiente:

Adjunto encontrará el informe técnico de factibilidad de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el texto borrador del Proyecto de Ordenanza Metropolitana derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0558.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Oficio Nro. STHV-2021-0026-O**

**Quito, D.M., 11 de enero de 2021**

Referencias:

- GADDMQ-AM-2021-0008-OF

Anexos:

- STHV-2020-1072-O (1).pdf
- STHV-2020-1011-O.pdf
- STHV-2020-0730-O (2).pdf
- ODUCTIVA DE LOS SECTORES ESTRATEGICOS Y EMPRESAS PUBLICAS - PROYECTO ARQUITECTONICO ESPECIAL OK..pdf
- Normativa PUAE.pdf
- 4929-e-secretria\_tecnica\_de\_gestion\_inmobiliaria-of\_setgisp-setegisp-2020-0268-o\_0001.pdf
- INFORME PLATAFORMA PRODUCTIVA vf.pdf
- proyecto\_ordenanza\_derogatoria\_puae\_plataforma\_productiva.docx

Copia:

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-01-08	
Aprobado por: Iván Vladímir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2021-01-11	

Oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O

Quito, D.M., 23 de julio de 2020

**Asunto:** Solicitud de derogatoria de la Ordenanza Municipal No. 0558

Doctor  
Jorge Homero Yunda Machado  
**Alcalde**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

**ANTECEDENTES.**

El Gobierno Nacional a través de la Plataforma de Compromisos Presidenciales instrumentó la ejecución de obras emblemáticas, con un proyecto de inversión de INMOBILIAR, mediante la Implementación de Plataformas Gubernamentales y Centros de Atención Ciudadana a nivel nacional.

Entre estas consta la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos y Plataforma de Empresas Públicas, misma que tiene estudios definitivos para implementarse en 4 predios de la ciudad de Quito; sobre los cuales, el Concejo Metropolitano emitió la Ordenanza 0558 del 9 de mayo de 2014 aprobando el proyecto urbanístico arquitectónico presentado por INMOBILIAR.

Dentro de la proyección se contempló la construcción de las PLATAFORMAS DE SECTORES ESTRATÉGICOS y de la PLATAFORMA DE MEDIOS PÚBLICOS, las cuales estarían ubicadas en cuatro lotes de terrenos, situados en las extensiones de las avenidas ELOY ALFARO y DE LA REPÚBLICA, que para efectos del presente documento se identifican como:

- TERRENO EX ANETA (PROVENIENTE DE LAS INCAUTACIÓN DE AGD)
- TERRENO MEDIOS PÚBLICOS (CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO)
- TERRENO EX PRADERA (PROPIEDAD DE PARTICULARES)
- TERRENO ZAO (EXPROPIADO Y REVERSADO)

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**, mediante la Ordenanza No. 0558 de 9 de mayo de 2014, reglamentó, la implementación urbanística del mencionado proyecto, misma que en su artículo 2 contempla la integración parcelaria de los terrenos descritos a continuación:

"Artículo 2.- *Áreas e integración parcelaria.* - *El Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas" se desarrolla en dos áreas:*

1) *Sectores Estratégicos, con un área de 30.282,82m2 correspondiente a los predios Nos. 13234, 131507 y 132975, en los cuales se autoriza su integración parcelaria en un solo lote; y,*

2) *Empresas Públicas, en un área de 22.615,53 m2, correspondiente al predio No. 132719.*

*Los lotes y áreas producto de la integración parcelaria se muestra en el plano No. 2 de la presente ordenanza.*

En reunión mantenida el 22 de noviembre de 2019, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, entre los temas tratados indicó "Conocimiento y directriz en el funcionamiento de INMOBILIAR para la baja de la Ordenanza Municipal 558, respecto a la construcción de la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos, y Empresas Públicas y demás obras instrumentadas por el Gobierno Nacional anterior" y que, entre otros, dispone a INMOBILIAR: "...realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558..." énfasis me corresponde.

**Oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O**

**Quito, D.M., 23 de julio de 2020**

**OBJETIVO. -**

Dar a conocer la información jurídica, técnica y financiera de los predios que conforman la integración parcelaria, dispuesta a través de la Ordenanza No 0558 de 9 de mayo de 2014, mediante la cual se reglamentó, la implementación urbanística del: "*Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresa Públicas*". documento necesario que servirá como fundamento legal para solicitar la derogatoria de la ordenanza en mención, debido a la inaplicabilidad para la ejecución del proyecto.

**CONCLUSIONES. -**

- Las medidas cautelares ordenadas sobre el terreno de EX -ANETA, constituyen un mandamiento judicial que prohíbe la transferencia del bien bajo cualquier título lo que impediría su posterior enajenación o funcionalidad para la construcción y ejecución de obra pública.
- La reversión de la expropiación del terreno ZAO, emitida el 22 de agosto de 2016, provocó una alteración en la superficie contemplada.
- Se debe considerar la vigencia del convenio interinstitucional de Uso de Áreas, suscrito entre INMOBILIAR y la Empresa Medios Públicos E.P., el 3 de marzo de 2017, con un plazo de 10 años y la inversión realizada al bien inmueble.
- La situación jurídica expuesta de cada uno de los inmuebles, que forman parte de la integración parcelaria, constituyen impedimentos legales que hacen inviable continuar con la ejecución el proyecto.
- Estos hechos han alterado lo contemplado en los artículos dos y diez de la Ordenanza No. 0558 del 9 de mayo de 2014, lo que impide su aprovechamiento urbanístico, provocando que lo ordenado en la citada Ordenanza se vuelva inejecutable en todo aspecto.

**RECOMENDACIÓN.-**

Por lo expuesto, a fin de cumplir con la resolución del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sobre la información generada en los informes jurídico, técnico y financiero y considerando la limitación de dominio de los predios que conforman la Ordenanza Municipal No. 0558, nos permitimos solicitar muy gentilmente se realicen las gestiones correspondientes, con la finalidad de atender lo expuesto por el Comité en mención, donde resolvieron entre otros: "... Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558...".

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Nicolás José Issa Wagner

**DIRECTOR DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**

Anexos:

- acta\_comite\_inmobiliar\_20190883650001593195325\_(2).pdf
- informe\_ordenanza\_558\_cgpe\_vf2-signed\_(1).pdf
- informe\_tecnico\_ordenanza\_no\_0558.pdf
- informe\_plataforma\_sectores\_estrategicos\_para\_dar\_de\_baja\_ordenanza\_558\_firmada.pdf
- informe\_juridico\_ordenanza\_0558.pdf

Copia:

Señora Doctora  
Silvana Mariuxi Ramírez Verdezoto  
Subdirectora General de Gestión Inmobiliaria

Oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O

Quito, D.M., 23 de julio de 2020

Señor Magíster  
Ronald Benjamin Baidal Barzola  
**Subdirector de Gestión Legal de Bienes, Encargado**

Señor Abogado  
Juan Carlos Paladines Salcedo  
**Subdirector de Administración de Bienes**

Señorita Abogada  
María Estefanía Pazmiño Segarra  
**Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Subrogante**

Señor Arquitecto  
Wilson Ricardo Narváez Ubidia  
**Subdirector Técnico Inmobiliario**

Señor Ingeniero  
William Giovanni Merino Sarango  
**Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica**

Señor  
Juan Carlos Silva Nowak  
**Subdirector de Comercialización**

Señora Ingeniera  
Evelyn Mireya Gancino Pacheco  
**Coordinadora General Administrativa Financiera, Encargada**

asmv/wn/sr

NICOLAS JOSE ISSA  
WAGNER

2700

Oficio Nro. STHV-2020-0730-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

**Asunto:** DEROGATORIA-SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO

Doctora  
Silvana Mariuxi Ramírez Verdezoto  
**Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria**  
**SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA**  
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-0 de 23 de julio de 2020 con el que se informa que:

*"En reunión mantenida el 22 de noviembre de 2019, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, entre los temas tratados indicó "Conocimiento y directriz en el funcionamiento de INMOBILIAR para la baja de la Ordenanza Municipal 558, respecto a la construcción de la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos, y Empresas Públicas y demás obras instrumentadas por el Gobierno Nacional anterior" y que, entre otros, dispone a INMOBILIAR: "...realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558..."*

En función de lo expuesto, INMOBILIAR recomienda:

*"...a fin de cumplir con la resolución del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sobre la información generada en los informes jurídico, técnico y financiero y considerando la limitación de dominio de los predios que conforman la Ordenanza Municipal No. 0558, nos permitimos solicitar muy gentilmente se realicen las gestiones correspondientes, con la finalidad de atender lo expuesto por el Comité en mención, donde resolvieron entre otros: "... Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558..."*

Al respecto, le manifiesto lo siguiente:

Mediante Ordenanza Metropolitana 0558 sancionada el 09 de mayo de 2014, se aprobó el PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas".

La aprobación se la realizó con fundamento en lo determinado en el artículo 26 la Ordenanza No. 172, sancionada el 30 de diciembre del 2011, la misma que actualmente se encuentra reformada e incorporada al Código Municipal. Dicha disposición legal determinaba, en su

Oficio Nro. STHV-2020-0730-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

inciso 4, que “...La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.”.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante resolución No. STHV-RT No. 008 de 27 de diciembre de 2013 expidió el “*REGLAMENTO QUE FIJA LOS PARÁMETROS OBJETIVOS PARA LA APROBACIÓN TÉCNICA DE LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES*”, a través del cual se aprobó el mencionado PUAE, y en cumplimiento a dicho reglamento se emitieron los siguientes informes técnicos favorables para el desarrollo del PUAE:

- Oficio No. EPMMQ-2104-269 del 11 de abril de 2014, emitido por la Empresa Metro de Quito.
- Oficio No. STHV-1618 del 15 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. SM-649 del 15 de abril del 2014, emitido por la Secretaría de Movilidad.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana 0558 sancionada el 09 de mayo de 2014, el señalado PUAE se compone por 4 predios de propiedad del “Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR”, en adelante INMOBILIAR:

- Predio 131507,
- Predio 132975,
- Predio 133234, y,
- Predio 132719.

En el artículo 2 de la mencionada Ordenanza se aprueba la integración parcelaria de los mencionados predios, la cual no ha sido realizada hasta la actualidad.

En la ordenanza con la que fue aprobado el proyecto de INMOBILIAR, el Concejo Metropolitano aprobó que el promotor Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, debía cumplir con las obligaciones, responsabilidades y compromisos de la ordenanza, en especial lo previsto en el artículo 17.

#### **Situación jurídica actual de los predios que componen el PUAE**

Del estudio de la documentación anexa al oficio que se contesta, se determina que la situación jurídica de los predios es la siguiente:

Oficio Nro. STHV-2020-0730-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

**Predio No. 132719 (EX-ANETA)**

- Este inmueble fue entregado a INMOBILIAR por parte del Fideicomiso AGD-CFN, mediante escritura pública de donación celebrada el 29 de agosto de 2013.
- Dentro del proceso signado con el No. 09201-2018-02826 se ha establecido sobre el predio, como medida cautelar, la prohibición de enajenar hasta que se resuelva el fondo del proceso de reparación integral dictaminado por el Comité de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas. El 12 de noviembre de 2018 se inscribió la prohibición de enajenar bajo el número de inscripción 11447, la fecha de repertorio es 18 de septiembre de 2018, el número de repertorio 2018076048 y el Nro. de trámite 297432.
- Actualmente la medida cautelar sigue vigente y está sujeta a la decisión del Comité de Derechos Humanos de la ONU.

**Predio No. 133234 (ZAO) (integración parcelaria)**

- El predio fue motivo de una expropiación, trámite que no se pudo concluir toda vez que no se llegó a un acuerdo, INMOBILIAR presentó una acción judicial de expropiación signada con el No. 17301-2013-0977, la misma que fue aceptada en primera y segunda instancia.
- El 23 de agosto de 2016, ante el Notario Octavo del Cantón Quito, INMOBILIAR y los propietarios del predio suscribieron un contrato transaccional para la devolución del inmueble expropiado.
- Mediante Resolución No. INMOBILIAR-SGLB-2017-0110, se extingue el acto administrativo por medio del cual se declaró la expropiación del referido predio.
- El predio ya no es propiedad de INMOBILIAR, pues se reversó la expropiación, sin embargo, este predio forma parte del PUAE "*Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas*".

**Predio No. 131507 (medios públicos) (integración parcelaria)**

- Este bien fue adquirido mediante escritura pública de donación otorgada el 17 de septiembre de 2013 entre el Ministerio de Educación e INMOBILIAR, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre de 2013.
- Actualmente existe un "Convenio Interinstitucional de Uso de Áreas" suscrito con Medios Públicos EP de fecha 3 de marzo de 2017, con una vigencia de 10 años.

Oficio Nro. STHV-2020-0730-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

**Predio No. 132975 (Ex Pradera) (integración parcelaria)**

- Adquirido mediante escritura pública de donación celebrada el 14 de septiembre de 2011, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, entre el Ministerio de Relaciones Exteriores e INMOBILIAR, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 13 de abril de 2018.
- Este predio fue enajenado mediante subasta pública y actualmente es de propiedad de URBAN PROJECTS.

Esta información ha sido recabada de los informes presentados por INMOBILIAR, que fueron anexos al oficio de 23 de julio de 2020.

**Procedimiento sugerido para dejar sin efecto el PUAE**

La normativa metropolitana vigente no contempla un procedimiento para dejar sin efecto un PUAE o para la baja de la ordenanza como se menciona en la petición de INMOBILIAR. En tal virtud, se sugiere que se realice esta petición directamente al Concejo Metropolitano de Quito, entidad que aprobó la ordenanza que se pretende dar de baja.

Considerando la situación jurídica y la propiedad de los 4 predios que conforman el PUAE “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas”, la petición deberá estar firmada por la **totalidad** de los propietarios de los predios que componen el PUAE además de la firma de promotor.

**Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo**

El Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, es un instrumento de planificación que tiene su origen en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, en el año 2016, y que se conforma por los componentes estructurante y urbanístico.

El componente estructurante que se refiere a la clasificación y subclasificación del suelo es la base del componente urbanístico que mientras que incluye: la delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial, la asignación de tratamientos urbanísticos, normas sobre usos, edificabilidad, ocupación y en general al aprovechamiento urbanístico, asignados al Distrito Metropolitano de Quito en su totalidad.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda tiene a su cargo la elaboración del PUGS, plan que reemplazará al PUOS vigente de acuerdo con lo determinado en la disposición transitoria quinta de la LOOTUGS.

Oficio Nro. STHV-2020-0730-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

En ese sentido el Plan de Uso y Gestión del Suelo, se encuentra en proceso de actualización y elaboración, conforme lo señalado en el párrafo precedente, y este deberá contemplar en el componente urbanístico las asignaciones correspondientes de datos de aprovechamiento para todo el territorio del DMQ, con base al modelo territorial deseado.

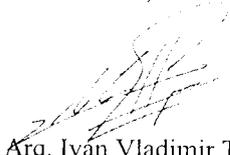
En este sentido, se podría esperar hasta la expedición y aprobación del PUGS por parte del Concejo Metropolitano, para atender el pedido de los dueños y promotor del PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas" en el sentido de reasignar un nuevo uso o volver al estado anterior a la aprobación del proyecto mencionado.

La consecuencia de lo expresado en el párrafo anterior, que sería una posibilidad de así considerarlo los dueños de los predios y el promotor, es que la ordenanza que aprueba al PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas" podría ser derogada a través de la ordenanza que apruebe el PUGS, previo al análisis técnico de viabilidad y factibilidad.

Finalmente, debo indicar que la información remitida por INMOBILIAR respecto de la situación jurídica actual de los bienes no ha podido ser comprobada, y se han evidenciado contradicciones entre los datos constantes en los informes, por lo, se recomienda que INMOBILIAR envíe junto con la solicitud, toda la documentación de respaldo que permita a la autoridad metropolitana, contar con todos los elementos necesarios para analizar y, de ser el caso, tramitar su solicitud.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (E)**

SECRETARÍA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL SECTOR PÚBLICO  
Calle: 9 de Julio, 14  
Documento Nro.: S/TEGSP-1430-A-2020-270-E  
Fecha: 2020-09-18 20GMT-05  
Redado por: Dña. Alexandra Cordero Montalvo  
E.L. Verificar el estado de su documento agregado a:  
https://www.gobnacional.gub.ec  
correo:sgt@1040032

Referencias:

- GADDMQ-AM-AGD-2020-2927-E

Anexos:

- 927-E-SERVICIO--DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO-OF.  
INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O.PDF  
- 0558 - PLATAFORMA GUBERNAMENTAL PRODUCTIVA DE LOS SECTORES ESTRATEGICOS  
Y EMPRESAS PUBLICAS (1).pdf

**Oficio Nro. STHV-2020-0730-O**  
**Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020**