



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2016-0266  
GDOC: 2018-012754  
DMQ,

07 FEB 2019

CPA

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Con relación al trámite de donación del pedio No. 3030260 a favor del GAD Parroquial Rural de Amaguaña, Procuraduría Metropolitana vuelve a reiterar el pedido para que se complete el expediente con la siguiente documentación:

1. El informe de la Administración Zonal Los Chillos, que consta en el expediente, adicionalmente, debe indicar el estado actual del predio y el destino que se le viene dando, quien se encuentra ocupando y si existen usos compartidos con otras instituciones. Además, informará si la edificación es municipal, para que sea parte de la donación.
2. ~~Se debe adjuntar la ficha con los datos técnicos del predio emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro para la donación.~~
3. El informe de la Dirección Metropolitana Financiera que consta en el expediente debe revisarse, en razón de que emite su informe para adjudicación, cuando el presente trámite es para donación.
4. Se debe adjuntar el informe de la Dirección a su cargo respecto a la presente donación.
5. Se debe adjuntar el Certificado del Registro de la Propiedad del predio materia de la donación.
6. Se debe incorporar al expediente la solicitud de donación y el detalle de los bienes a ser transferidos con la justificación correspondiente por parte del GAD Parroquial de Amaguaña, de acuerdo con lo establecido por el artículo 3 de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito No. C 287 de 10 de octubre de 2018.



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Una vez que se encuentre completo el expediente agradeceré se remita con el carácter de urgente.

Atentamente,

Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO-(e)

Adj. expediente (19 Fojas)

C.C. Concejal Luis Reina Chamorro

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricia Espinosa	PRO	07-02-19	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
- Ejemplar 2: Concejal Luis Reina Chamorro
- Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo



Doctor  
Mauricio Montalvo Leiva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
**GAD DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente. -

**Asunto:** Informe proceso de donación predio No. 3683599  
**Referencia Ticket GDOC N°** 2019-044523

De mi consideración:

Me refiero a su Oficio No. DMGBI-2019-02273 de 31 de julio de 2019, mediante el cual solicita se emita el informe de productividad del predio No. 3683599, clave catastral No. 20133-04-002, ubicado en la Calle Francisco de Orellana, Parroquia Pifo, donde funcionaban las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, en el que debe constar que la transferencia de dominio será mediante donación al respecto me permito informar lo siguiente:

De conformidad al artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *"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"*.

Y en base a la Resolución C 287, de 10 de octubre de 2018, mediante el cual resuelve: *"Regular el procedimiento previo a la transferencia de dominio a título gratuito de los bienes inmuebles municipales del Distrito Metropolitano de Quito para el funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales"*

Por lo expuesto, el referido predio, en la actualidad no reporta ingresos o renta alguna para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se emite informe favorable para que se proceda con el trámite correspondiente para la transferencia de dominio mediante donación, de conformidad a las normas legales vigentes.

Atentamente,

  
Ing. Catalina Sánchez Villacis  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MC Alban	Control y Gestión	06/08/2019	



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Pifo

**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.07.14 19:18:31 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 628862****Número de Petición: 674400****Fecha de Petición: 11 de Julio de 2019 a las 09:25****Número de Certificado: 778194****Fecha emisión: 14 de Julio de 2019 a las 19:17**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

A fojas 65861, N° 23315, Repertorio 60875, y con fecha de inscripción 04-08-2016, se encuentra la PRIMERA copia del EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. del Inmueble de una área de terreno, de (8.853,29 m2) ubicada en la Calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, de este Cantón.- Al margen de la presente inscripción se encuentran marginado lo siguiente.- Con Fecha de Inscripción: 31 de Agosto de 2018 a las 08:52 Nro. Inscripción: 273 Fecha de Repertorio: 31 de Julio de 2018 a las 08:18 Nro. Repertorio: 2018060850 Nro. Tramite: 243091 Nro. Petición: 259706 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS Entidad: NOTARIA QUINCUAGESIMA SEXTA de QUITO Tipo de Contrato: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Parroquias PIFO Comparecientes PROPIETARIO/A: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001.- Otorgamiento En esta fecha se me presentó una copia de la protocolización de la AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN, realizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA SEXTA de QUITO, con fecha 27 de Julio del 2018.- Antecedentes A fojas 65861, N° 23315, Repertorio 60875, y con fecha de inscripción 04-08-2016, se encuentra la PRIMERA copia del EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. del Inmueble de una área de terreno, de (8.853,29 m2) ubicada en la Calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, de este Cantón (Antecedente tomado del certificado de gravámenes).- Objeto En esta fecha se me presentó la RESOLUCIÓN No.C-175 de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Abogado Diego Cevallos Salgado, en calidad de Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito, mediante la cual se ha resuelto AUTORIZAR LA PARTICIÓN en TRES lotes de menor extensión del Predio No.36904, clave catastral No.20133-04-001, ubicado en la Calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia PIFO, de propiedad Municipal, misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Sexta (S) del cantón Quito, con fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho, documentación que se encuentra adjunta a la presente inscripción en formato digital.-



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DRQT

Revisión: DRQT

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.</b>				<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>		
<b>1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:</b>				<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>		
ÁREA DE TERRENO		1.384,81 m <sup>2</sup>				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		1.185,54 m <sup>2</sup>				
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>				<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>		
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
CLAVE CATASTRAL	:	20133-04-002				
NÚMERO PREDIAL	:	3683599				
RAZON	:	Fraccionamiento aprobado mediante oficio No. STHV-DMGT-5358, del 12 de septiembre del 2018, EXP-PRO-2016-00396 del 21 de marzo del 2018 y SGC-3141 del 2 de octubre del 2018.				
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>				<b>4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:</b>		
PARROQUIA:	:	Pifo				
BARRIO/SECTOR	:	Primavera Centro				
ZONA	:	Tumbaco				
DIRECCIÓN	:	Calle Francisco Orellana				
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:</b>						
NORTE	:	Escuela Fiscal Manabi, lote 2 y lote 1	52,49	m.		
SURESTE	:	Calle Francisco Orellana	49,79	m.		
ESTE	:	Lote 1 y lote 2	25,49	m.		
OESTE	:	Escuela Fiscal Manabi	28,91	m.		
<b>2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES</b>						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALUO TOTAL USD.			
TERRENO	1.384,81	90,45	125.261,76			
CONSTRUCCIÓN	1.185,54	575,48	682.252,55			
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>807.514,31</b>			
<b>3.- OBSERVACIONES</b>						
Datos tomados conforme archivos grafico-alfanumérico del sistema SIREC-Q.						
Fraccionamiento aprobado mediante oficio No. STHV-DMGT-5358, del 12 de septiembre del 2018, EXP-PRO-2016-00396 del 21 de marzo del 2018 y SGC-3141 del 2 de octubre del 2018.						
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>						
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	DMGBI-2019-01838	19-jun-19	OFICIO	1283-CE-2019	12-jul-19
	OFICIO					
	TICKET GDOC	2017-043726	01-jul-19			
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>				<b>COORDINACIÓN</b>		
 Arq. Luis Hidalgo SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO		 Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO		 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL		

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: lhidalgo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2013304002	
Número Predio		3683599	
Ubicación	Parroquia:	PIFO	
	Dirección:	- FRANCISCO DE ORELLANA -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,384.81	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,304.81	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		1,185.54	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		1,185.54	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		49.79	m
Local Principal	Año de construcción	2005	
	Destino Económico	10 INSTITUCIONAL PÚBLICO	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	125,261.76
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	682,252.55
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	807,514.31

Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Friday, July 05, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

$$125261.76 \div 1384.81 = 90.45 \text{ USD } c/m^2$$

/

**INFORME LEGAL No. 05 - DAJ-AMZT-2019**  
**DONACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL N° 3683599 A FAVOR DEL GAD**  
**PARROQUIAL DE PIFO**

**FECHA: 05 de Febrero de 2019**

**ANTECEDENTE:**

De la documentación adjunta se desprende que:

1. Mediante oficio N° STHV-DMGT- 5358 de fecha 22 de septiembre de 2017 dirigido al Doctor Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el Arquitecto Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), emite criterio técnico favorable para el fraccionamiento del predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, ubicado en la parroquia de PIFO, calle Francisco Orellana, Sector Primavera Centro.
2. Con oficio N° DSMGBI-2017-3093 del 209 de septiembre de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la documentación a la Procuraduría Metropolitana, con el fin de que se emita el informe legal correspondiente y se proceda con la aprobación del fraccionamiento del predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, ubicado en la parroquia de PIFO por parte del Concejo Metropolitano de Quito, y posterior transferencia de dominio a favor de los Gobiernos Parroquiales Rurales, como lo establece el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. A través del oficio N° SGC-3141 del 2 de octubre de 2018, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remite el expediente relacionado con la subdivisión del predio número 369404, al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con el objeto de que se concluya el trámite.
4. Mediante oficio N° DMC-CE-15509 del 27 de noviembre de 2018, el Ing. Erwin Arroba, Coordinador de Gestión Catastral Especial, informa al CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmueble, que “se ha procedido con el ingreso al catastro del fraccionamiento, generando los predios N° 369404, 3684681 y 3683599 con claves catastrales N° 20133-04-001, 20133-04-003 y 20133-04-002, respectivamente, a favor del MUNICIPIO DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”
5. El 12 de diciembre de 2018, mediante oficio DMGBI-2018-04193, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Licenciada Sofía Castillo, Administradora Municipal Zona Tumbaco, que en cumplimiento de la Resolución C287 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, “se remita el informe técnico favorable para la donación del lote N° 3 del fraccionamiento, predio N° 3683599 con clave catastral N° 20133-04-002.

## CRITERIO TÉCNICO:

El 16 de enero de 2019, el Director de Gestión de Territorio (S), Arq. Ivor Vaca, mediante informe técnico emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DONACIÓN del predio N° 3683599, con clave catastral N° 20133-04-02, ubicado en el sector La Primavera, Centro, parroquia de Pifo, con un área de construcción de 1313,72 metros cuadrados en dos plantas y una superficie total de terreno de 1304,91 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado, realizado por esa dirección.

## NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

### Constitución de la República:

*“Artículo 321.- “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental..”*

### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

*Artículo 414.- “Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.*

*Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.”*

*La disposición General Quinta.- “Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.- Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva”*

*Artículo 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.”*

*Artículo 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.”*

*Artículo 90 literal n).- “Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo metropolitano, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán de la autorización del concejo metropolitano, en los montos y casos previstos en las ordenanzas distritales que se dicten en la materia;”*

### Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

**Artículo 58.8.-** *“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;”*

### Código Civil

**Artículo 1416.-** *“No valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.”*

### Reglamento para la Administración y Control de Bienes del Sector Público:

**Artículo 77.-** *“Actos de transferencia de dominio de los bienes.- Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, donación, permuta y chatarrización.”*

**Artículo 159 párrafo segundo.-** (...) *“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.”*

### Resolución N° C 287 del Concejo Metropolitano de Quito:

**Artículo 3.-** *“Requisitos y procedimiento.- Cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de forma previa a la suscripción del acuerdo presentará la solicitud de donación de los bienes inmuebles municipales y el detalle de los bienes a ser transferidos con la justificación correspondiente.*

*El acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público la cual emitirá su dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o Alcaldesa o su delegado, y apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.*

## ANÁLISIS JURÍDICO.-

1. Con el objeto de dar cumplimiento a las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Art. 414 y Disposición General Quinta), en el sentido de que las instituciones públicas deben transferir a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales la propiedad de los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, el Concejo Metropolitano de Quito emitió la resolución C287, que establece el procedimiento previo a la donación de los bienes inmuebles municipales del Distrito Metropolitano de Quito a favor de los GAD Parroquiales Rurales.
2. La Donación de un bien inmueble debe darse por escritura pública y previa la autorización del Concejo Metropolitano de Quito en cumplimiento de lo prescrito en el Código Civil (art. 1416) vigente y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Arts. 430, 460 y 90 literal n)). De igual forma la escritura pública de donación debe inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón donde está ubicado el inmueble.
3. Como la donación se realizará entre entidades del sector público, no se requiere de insinuación judicial, tal como lo establece el art. 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
4. Una vez que el predio objeto de la donación ha sido individualizado a través de un fraccionamiento previo, y este ha sido catastrado, se puede proceder a la donación del mismo, para lo cual es necesario que se cumplan las formalidades y solemnidades establecidas en la ley.

### CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes expuestos y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la Donación del predio 3683599, con clave catastral N° 20133-04-02, ubicado en el sector La Primavera Centro, parroquia de Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, por cuanto este predio está siendo ocupado por dicho gobierno parroquial para su funcionamiento.

Los linderos y superficie del predio 3683599 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente.

Atentamente,



**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT**

Acción	Nombre	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado	Virginia Tapia Solórzano	DAJ	05-02-2019	



Virgini  
Favor cancelar  
normativo y emitir  
informe legal  
05/02/19.

**QUITO**

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

MEMORANDO N° AMZT-DGT-2019-0070

PARA: Abg. Carlos Camacho  
**DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA**

DE: Arq. Ivor Vaca  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
SUBROGANTE**

ASUNTO: Informe Legal

FECHA: DM Quito, 16 de Enero del 2019

De mi consideración.-

En atención al oficio N° DMGBI-2018-04193, ingresado en esta Administración con ticket N° 2018-043726, con fecha de recepción 18 de Diciembre de 2018, mediante el cual indica: *“Una vez que se ha concluido con la aprobación del plano de fraccionamiento del predio de propiedad municipal N° 369404, con claves catastrales N° 20133-04-001, 20133-04-003 y 20133-04-002, ubicado en la calle Francisco de Orellana, Sector Primavera Centro, Parroquia de Pifo; al respecto la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) solicita lo siguiente:*

*(...) esta Dirección Metropolitana para dar cumplimiento a la normativa legal vigente establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 414 mismo que dispone “Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales metropolitanos y municipales “transferirán previo acuerdo” con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento”. La Municipalidad tiene la obligación de velar por los derechos de los ciudadanos que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito, y proceder con el trámite de legalización de la transferencia de dominio de los inmuebles donde laborar las sedes parroquiales a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, razón por la cual se requiere que se remita el informe técnico favorable para la donación del lote N° 3 del fraccionamiento, predio N°3683599, con clave catastral N° 20133-04-002, para proceder con los trámites correspondientes.”*

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio una vez revisado los sistemas informáticos, la documentación adjunta, los archivos manejados por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, el Mapa PUOS V2; informa que emite un Criterio Técnico **FAVORABLE**

a LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO (DONACIÓN) del predio N° 3683599 con clave catastral N° 20133-04-002, PARROQUIA PIFO, para que se proceda conforme lo establecido en la Resolución N° C 287 del 10 de octubre de 2018 aprobada por Concejo Metropolitano de Quito.

Solicitamos a Usted, el informe legal para la donación.

Una vez que se cuente con el informe legal, solicito se remita todo el expediente, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se prosiga con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Ivor Vaca

**DIRECTOR GESTIÓN DE TERRITORIO SUBROGANTE  
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Anexo: Informe técnico: 6 fojas útiles; expediente completo: 15 fojas útiles, 2 planos formato A2;  
1 cd

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado:	S. Salazar	TV	2019-01-16	

Ejemplar 1: DIRECCION ASESORÍA JURIDICA  
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo departamental.

Oficio, AMZT-2019- 0000340

Quito DM, 13 FEB 2019.

Ticket GDOC: 2017-043726

Señor

CPA. Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

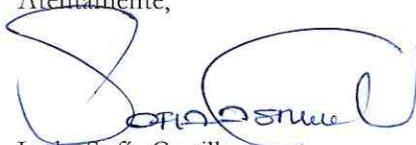
**Asunto:** Donación predio 3683599 a GAD de Pifo

De mi consideración:

En atención a su oficio N° DMGBI-2018-04193 del 12 de diciembre de 2018, ingresado en esta Administración Municipal con Ticket N° 2017-043726 el 13 de diciembre de 2018, en el que se solicita remitir el informe técnico favorable para la donación del predio N° 3683599 con clave catastral N° 20133-04-002 ubicado en el sector La Primavera Centro, parroquia de Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, adjunto encontrará el informe técnico emitido mediante memorando N° AMZT-DGT-2019-0070 por el Arq. Ívor Vaca, Director de Gestión de Territorio Subrogante; e Informe Legal N° 05-DAJ-AMZT-2019 emitido por el Abg. Carlos Camacho Páiz, Director de Asesoría Jurídica de esta Administración Municipal Zona Tumbaco.

Con fundamento en los informes referidos, la Administración Municipal Zona Tumbaco emite INFORME FAVORABLE para la donación del antes mencionado predio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural de Pifo.

Atentamente,



Lcda. Sofia Castillo

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**



Anexo: Expediente en 29 fojas útiles, dos planos y un disco compacto

Elaborado por:	V. Tapia	DAJ	05/02/2019	
Aprobado por:	C. Camacho	DAJ	08/02/2019	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2 Archivo AMZT  
Ejemplar 3 Archivo DAJ

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> AMZT-DGT- TV/2019/0004
	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO MUNICIPAL N°3683599 A FAVOR GAD PIFO	

### Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
16-01-2019	S. SALAZAR	TV	PERTENENCIA

### 1. INTRODUCCION

En atención al oficio N° DMGBI-2018-04193, ingresado en esta Administración con ticket N° 2018-043726, con fecha de recepción 18 de Diciembre de 2018, mediante el cual indica: “Una vez que se ha concluido con la aprobación del plano de fraccionamiento del predio de propiedad municipal N° 369404, con claves catastrales N° 20133-04-001, 20133-04-003 y 20133-04-002, ubicado en la calle Francisco de Orellana, Sector Primavera Centro, Parroquia de Pifo; al respecto la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) solicita lo siguiente:

(...) esta Dirección Metropolitana para dar cumplimiento a la normativa legal vigente establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 414 mismo que dispone “Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales metropolitanos y municipales “trasferirán previo acuerdo” con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento”. La Municipalidad tiene la obligación de velar por los derechos de los ciudadanos que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito, y proceder con el trámite de legalización de la transferencia de dominio de los inmuebles donde laborar las sedes parroquiales a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, razón por la cual se requiere que se remita el informe técnico favorable para la donación del lote N° 3 del fraccionamiento, predio N°3683599, con clave catastral N° 20133-04-002, para proceder con los tramites correspondientes.

### 2. ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Resolución N° C287 el 10 de octubre de 2018 que RESUELVE: REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES, en la que en el Artículo 4.- Caracterización de la Donación.- La transferencia de dominio de los bienes inmuebles municipales en cuestión será mediante donación por su naturaleza es a título gratuito de

4/6/

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> AMZT-DGT- TV/2019/0004
	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO MUNICIPAL N°3683599 A FAVOR GAD PIFO	

forma incondicional e irrevocable y pasarán a formar parte del inventario patrimonial de cada gobierno autónomo descentralizado parroquia rural.

Mediante EXPEDIENTE PRO-266-2016 del 10 de septiembre de 2018, procuraduría Metropolitana solicita que las Administraciones Zonales emitan informes favorables en el que se especifique que la transferencia de dominio de los predios donde funcionan las oficinas de los Gobiernos Parroquiales será mediante donación, en base a la resolución vigente.

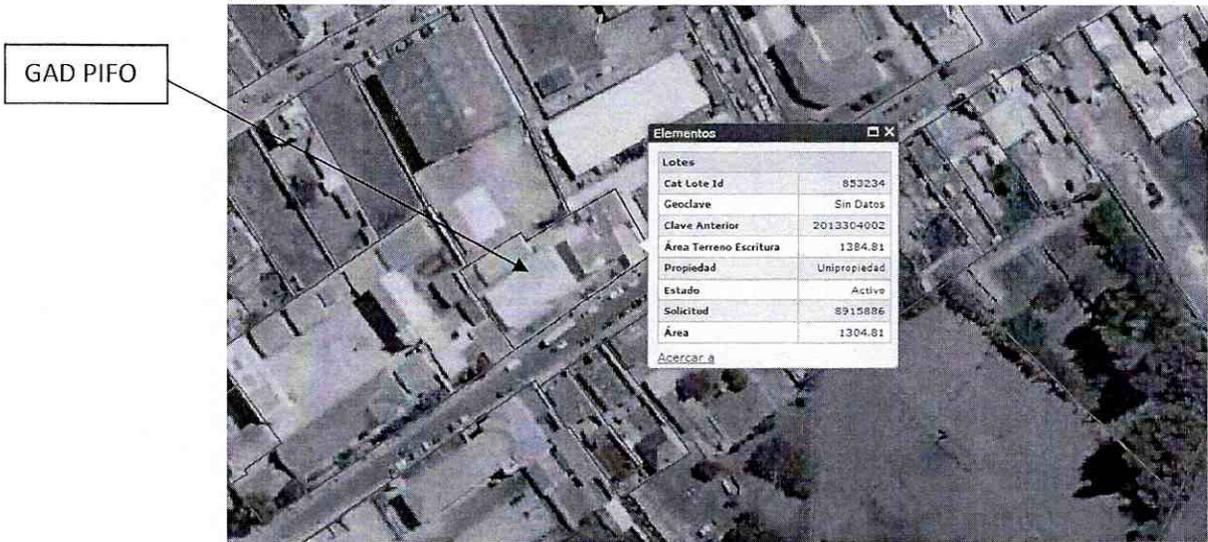
Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 3683599, con clave catastral N° 20133-04-002, ubicado en el sector de la Primavera Centro, parroquia de Pifo, en la parte pertinente a Datos del Titular de Dominio, se verifica que se encuentra Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

* INFORMACIÓN PREDIAL		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (853234)	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C.C./R.U.C:	1760003410001		
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	3683599		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	20133 04 002 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	1185.54 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	1185.54 m2		
DATOS DEL LOTE			
Área según escritura:	1384.81 m2		
Área gráfica:	1304.81 m2		
Fronte total:	49.79 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 138.48 m2 [SU]		
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO		
Parroquia:	PIFO		
Barrio/Sector:	PRIMAVERA CENTRO		
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco		

Revisado el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que el predio N° 3683599 se encuentra catastrado:

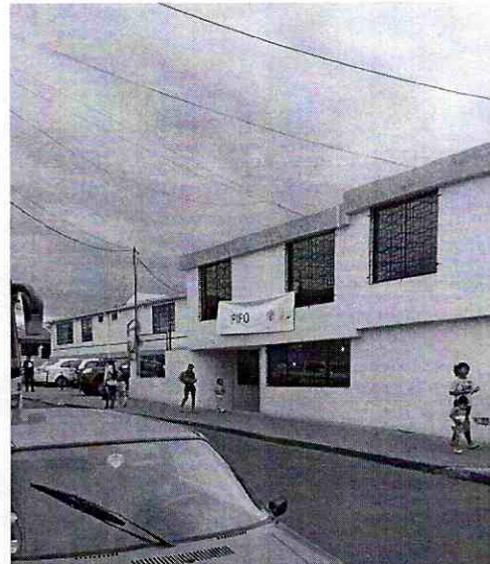
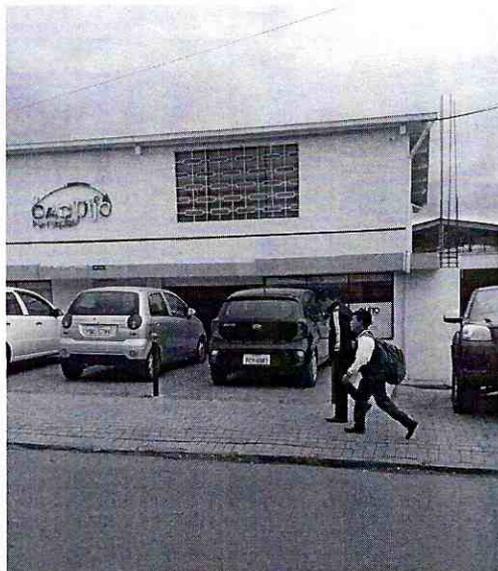
YKO

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> AMZT-DGT- TV/2019/0004
	TRANFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO MUNICIPAL N°3683599 A FAVOR GAD PIFO	



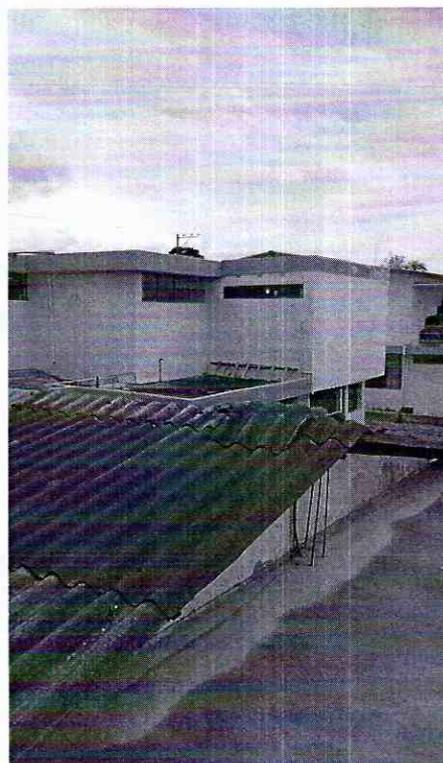
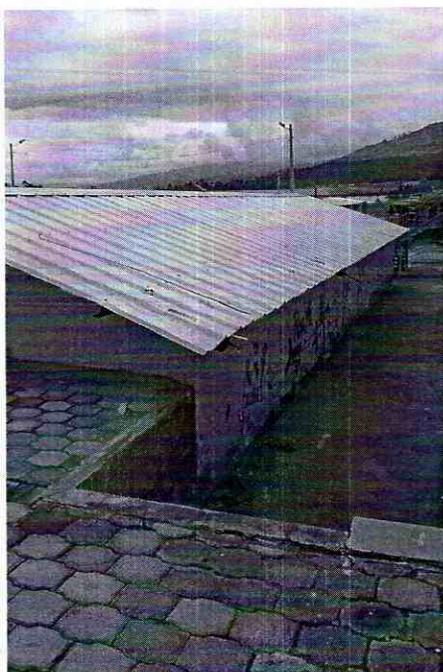
### 3.- DESARROLLO DEL INFORME

Realizada la inspección el día 14 de enero del 2019 por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio municipal N° 3683599, se encuentra una edificación en donde funciona las oficinas del GAD de Pifo.



4/10

 <p><b>QUITO</b> ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBAGO</p>	<p>DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b></p> <p>TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO MUNICIPAL N°3683599 A FAVOR GAD PIFO</p>	<p><b>CODIGO:</b> AMZT-DGT- TV/2019/0004</p>
--	--	--

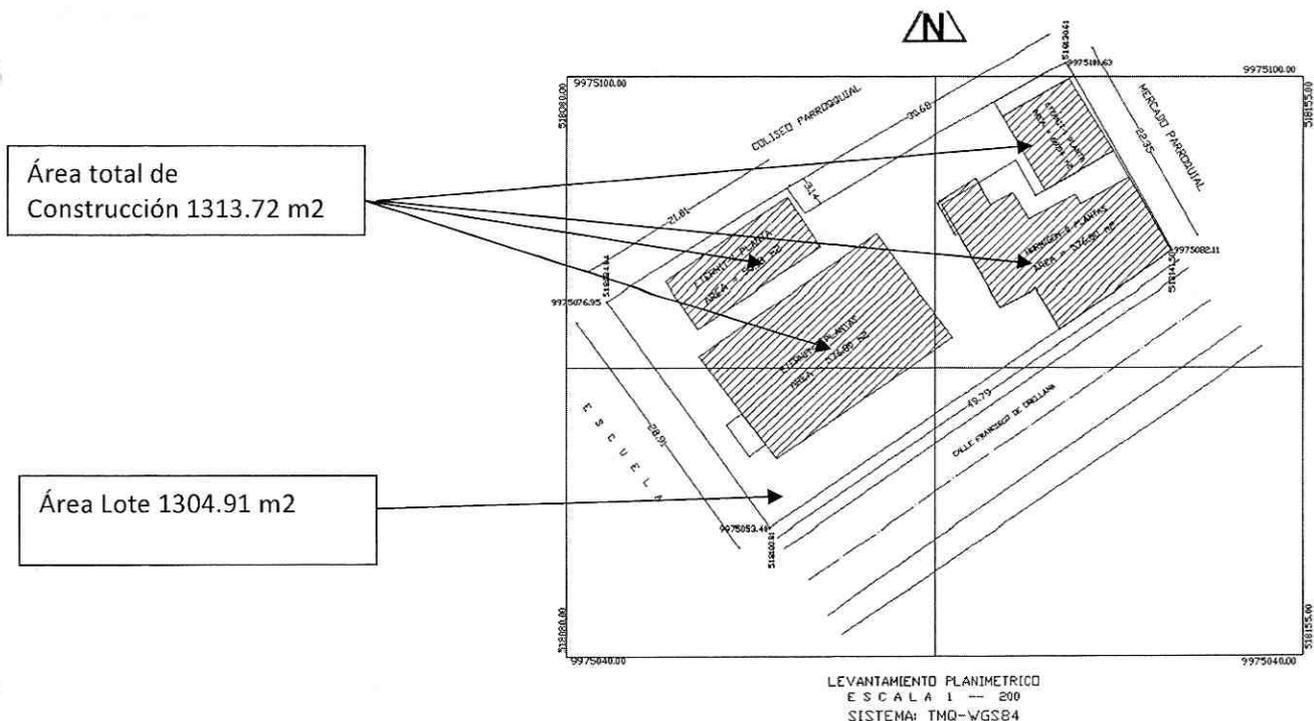


-20-

460

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> AMZT-DGT- TV/2019/0004
	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO MUNICIPAL N°3683599 A FAVOR GAD PIFO	

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3683599 clave catastral 20133-04-002, se verifica que el mismo tiene un área de 1313.72 metros cuadrados en dos plantas y el área total del predio es de 1304.91 metros cuadrados. Adjunto sírvase encontrar en digital el levantamiento topográfico georeferenciado del predio en mención.



#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA DONACIÓN** del predio N° 3683599, con clave catastral N° 20133 04 002, ubicado en el sector LA Primavera Centro, parroquia de Pifo, que tiene un área de construcción de 1313.72 metros cuadrados en dos plantas y el área total del predio es de 1304.91 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado.

ylao

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> AMZT-DGT- TV/2019/0004
	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO MUNICIPAL N°3683599 A FAVOR GAD PIFO	

#### 5. REVISION Y APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
I.Vaca	DGT (S)	16-01-2019	
S. Salazar	TV	16-01-2019	

Elaborado por:

Nombre:

S. Salazar

Cargo:

Jefa de Territorio y Vivienda

#### ANEXOS

Anexo 1: Expediente completo con 15 fojas útiles, 2 Planos en formato A2 y un CD con levantamiento topográfico.