

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.-

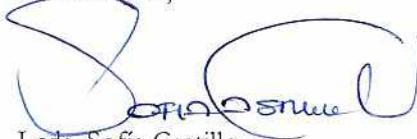
**Asunto:** Donación predio 3683599 a GAD de Pifo

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.

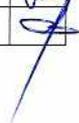
Atentamente,



Lcda. Sofía 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

**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 Especie 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,



Abg. Carlos Camacho

**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT**

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

RECIBIDO  
FECHA: 18 ene 2019 HORA: 12:40  
RECIBIDO POR: [Firma]  
TELEFONO: 44

Virginia:  
Favor considerar  
normativo y emitir  
informe legal.  
05/02/19.



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**

[Firma]

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	IVC

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

	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

qta

	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	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3683599
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	20133 04 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1185.54 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1185.54 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	1384.81 m2
Área gráfica:	1304.81 m2
Frete 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

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (853234)**



ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

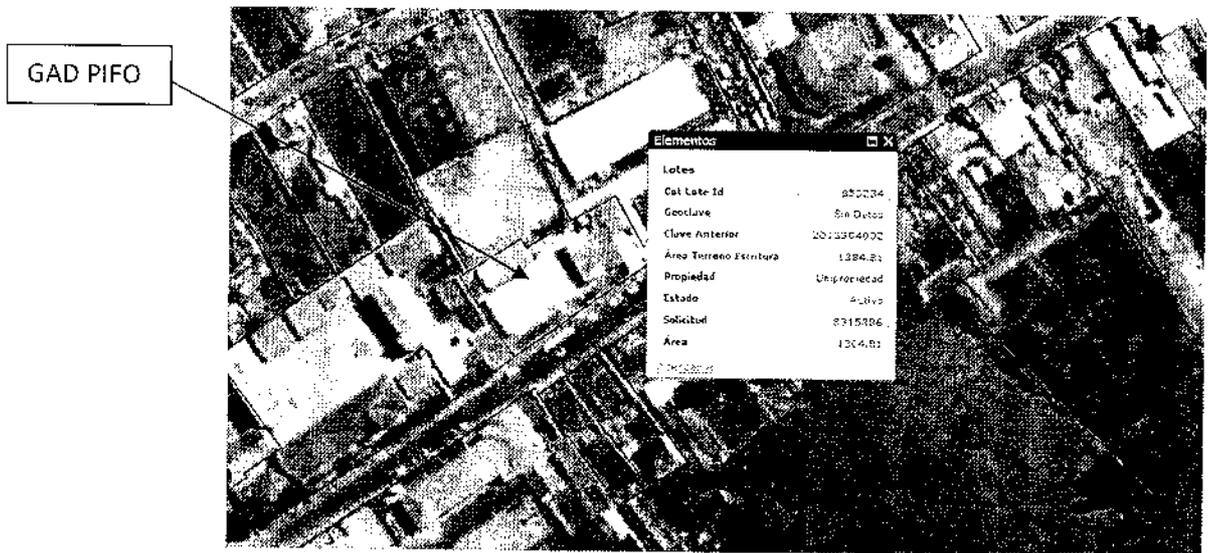
Nueva consulta Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

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

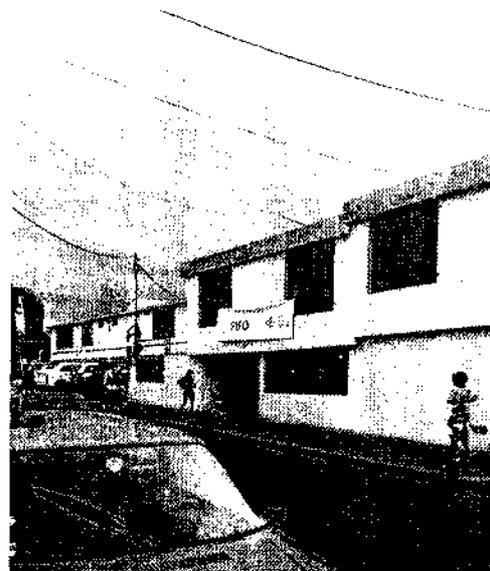
YKO

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



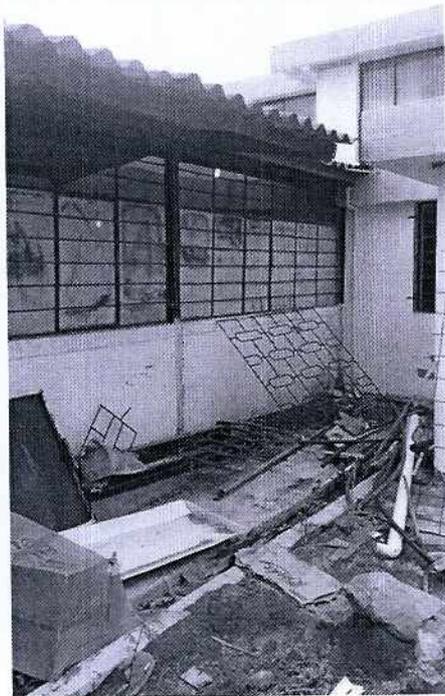
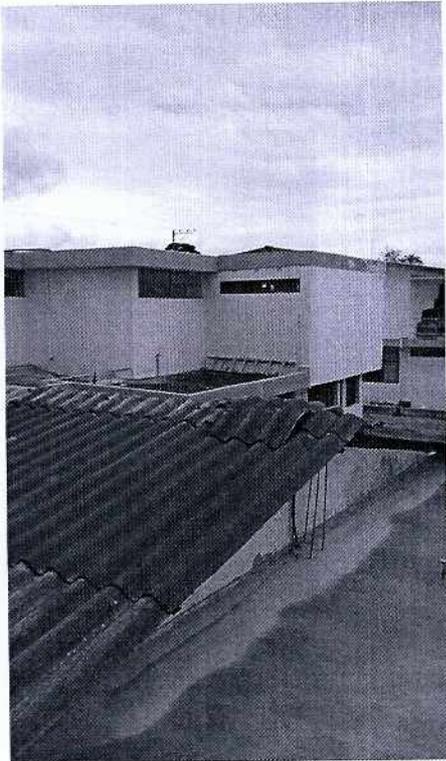
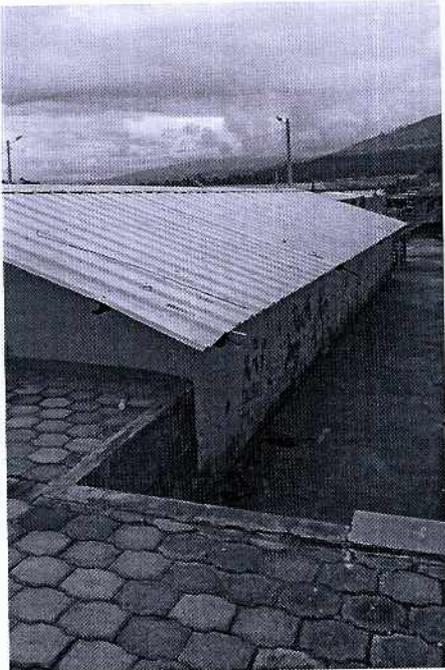
### 3.- DESARROLLO DEL INFORME

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

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

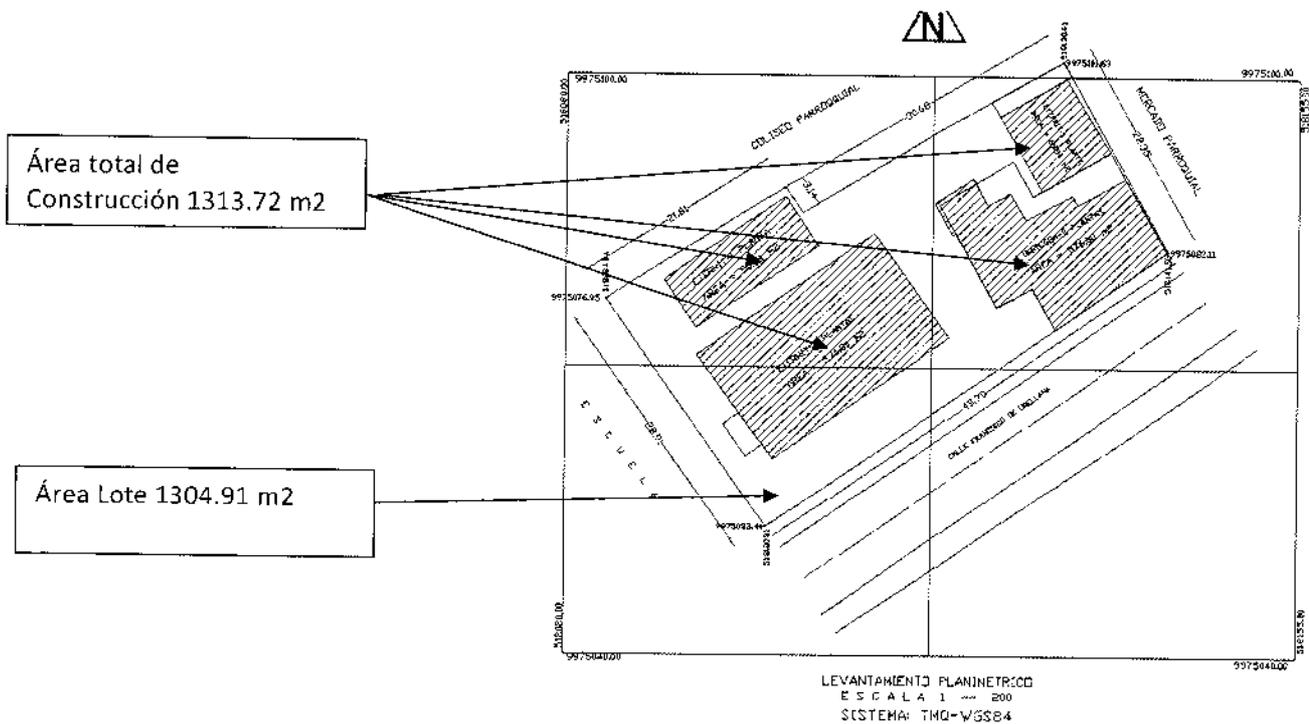


-20-

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.

*ylac*

	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.

**OFICIO N° 937-2017-DMGBI GAD DE PIFO APROBACION FRACCIONAMIENTO PREDIO 369404 DECLARADO BIEN MOSTRENCO**

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gov.ec), 13/12/2018 - 10:48:31

<b>Estado</b>	cerrado con éxito	<b>Antigüedad</b>	623 d 23 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	29/03/2017 - 11:34:33
<b>Cola</b>	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	<b>Creado por</b>	Loayza Sevilla Esteban
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	1707844203		
<b>Propietario</b>	sccastillo (Sofia Cristina (Administrador) Castillo Vera)		

18/DIC/2018:  
Ana. Salomé Salazar:  
Favor analisis y gestión  
respectiva del caso.

DGT  
Constitución y  
gestión  
18.12.2018

**Objetos enlazados**

- Padre:** Ticket#2017-015549: Replanteo vial predio N° 369404
- Hijo:** Ticket#2018-043166: REF. EXP. PRO-00396-2016 GAD PIFO
- Ticket#2018-149421: Actualización del propietario!

**Información del cliente**

**Nombre:** JUAN EMILIO  
**Apellido:** ESTEVEZ SANTIANA  
**Identificador de usuario:** JUAN EMILIO ESTEVEZ SANTIANA  
**Correo:** john.emilest@yahoo.com  
**Teléfono:** 2523958

**Artículo #67**

**De:** "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gov.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 13/12/2018 - 10:48:22 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OFICIO\_4193-2018-DMGBI\_PARA\_LA\_AD\_TUMBACO\_PDF (264.0 KBytes)  
OFICIO 4193-2018-DMGBI PARA LA AD TUMBACO  
ASUNTO INFORME TECNICO PREDIO GAD TUMBACO  
ADJUNTO 10 FOJAS

QUITO  
DIRECCION DE GESTIÓN DEL REGISTRO  
SECRETARIA  
FECHA: 18-12-18 HORA: 10:05  
NOMBRE:  
FIRMA:



ADMINISTRACION  
VALLE DE TUMBACO  
RECIBIDO

17 DIC. 2018 10:00 HORA:

18/12/2018

FIRMA:

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

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 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	1185.54 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1384.81 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	1304.81 m <sup>2</sup>
Frente total:	49.79 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 138.48 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PIFO
Barrio/Sector:	PRIMAVERA CENTRO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO DE ORELLANA	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D10 (D203-50)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 150 %

COS en planta baja: 50 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

### OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

*BAJE VAL 2019*

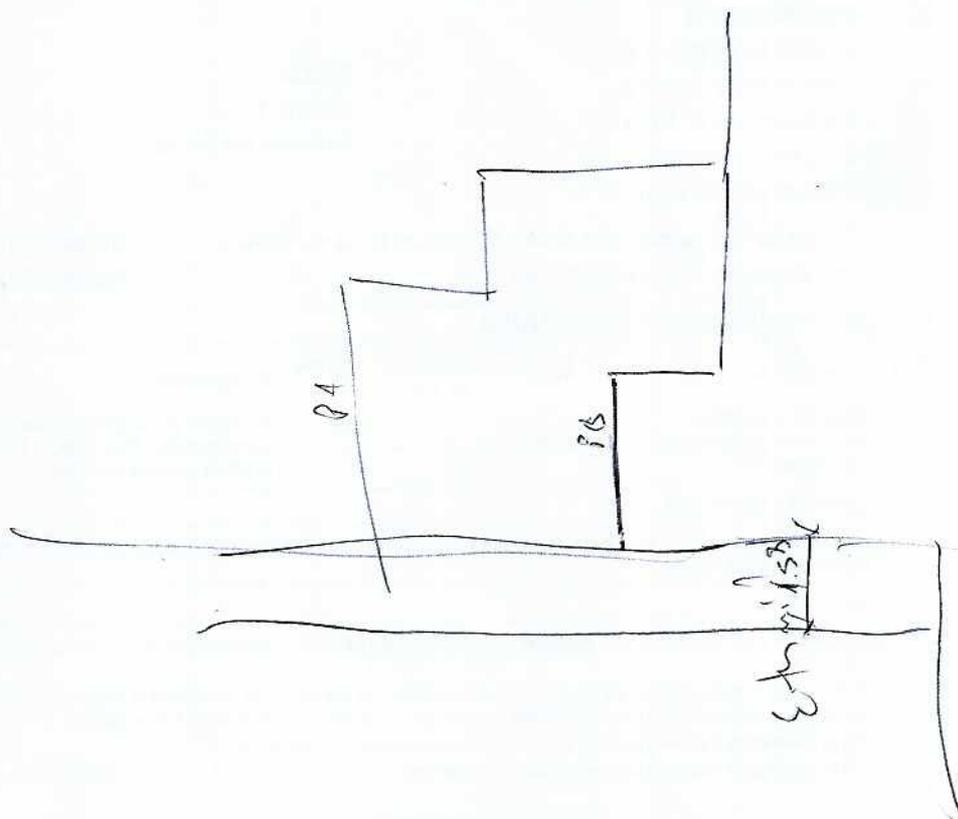
*LEV-2019 - CAD PIFO 14/EU/2019*

*GAD-PIFO  
LEV 8/EN/19*

-15-

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-04193  
DM Quito, 12 de diciembre de 2018  
Ticket GDOC No. 2017- 043726

Licenciada.  
Sofia Castillo.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO.**  
Presente. -

Asunto: Informe Técnico predio GAD Tumbaco.  
Ref: Oficio DMC-CE-15509

De mi consideración:

Una vez que se ha concluido con la aprobación del plano de fraccionamiento del predio de propiedad municipal No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, donde funcionan las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo; y la Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido con el ingreso al catastro del fraccionamiento generado en tres lotes los predios Nds. 369404, 3684681 y 3683599, con claves catastrales Nos. 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:

El Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Resolución No. C 287 el 10 de octubre de 2018 que RESUELVE: REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO 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 forma incondicional e irrevocable y pasarán a formar parte del inventario patrimonial de cada gobierno autónomo descentralizado parroquial 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.

Por lo expuesto; 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



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

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 laboran 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 No. 3 del fraccionamiento, **predio No. 3683599, con clave catastral No. 20133-04-002**, para proceder con los trámites correspondientes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

CPA. Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES.**



Adjunto: Documentación en 10 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE.	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Nancy Alvear	11-12-2018	
Revisado:	Francisco Herrera		

Ejemplar 1: Administración Municipal Los Chillos.  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

Oficio, DMC-CE-15509  
 Quito D.M.,

27 NOV 2018

CPA  
 Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
 DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Señor Director:

Con oficio N° DMGBI-2018-03696, del 29 de octubre del 2018, ingresado en esta Dirección con ticket GDOC N° 2017-043726, asignado el 6 de noviembre del 2018, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita se incorpore en el catastro los nuevos lotes con sus respectivos números de predios y claves catastrales, según la partición del predio No. 369404, con clave catastral 20133-04-001, en tres lotes, de conformidad con el criterio emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-5358, del 22 de septiembre del 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro, conforme documentación adjunta, informa que se ha procedido con el ingreso al catastro del fraccionamiento, generando los predios Nos. 369404, 3684681 y 3683599, con claves catastrales Nos. 20133-04-001, 20133-04-003 y 20133-04-002 respectivamente, a favor del MUNICIPIO DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme fichas catastrales anexas.

LOTE No.1 (PREDIO 369404)

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		2013304001	
Número Predio		369404	
Ubicación	Parroquia:	PIFO	
	Dirección:	N2 - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escrituras		4,815.60 m <sup>2</sup>	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		4,815.60 m <sup>2</sup>	
Superficie de construcción		2,608.85 m <sup>2</sup>	
Área de Construcción Cerrada		2,608.85 m <sup>2</sup>	
Área de Construcción Abierta		0.00 m <sup>2</sup>	
Frente principal		186.68 m	
Local Principal	Año de construcción	1998	
	Destino Económico	10 INSTITUCIONAL PUBLICO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		439,452.39	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		506,793.58	
Avalúo de adicionales constructivos		38,069.46	
Avalúo total del bien inmueble		984,315.43	

10  
- 12 -

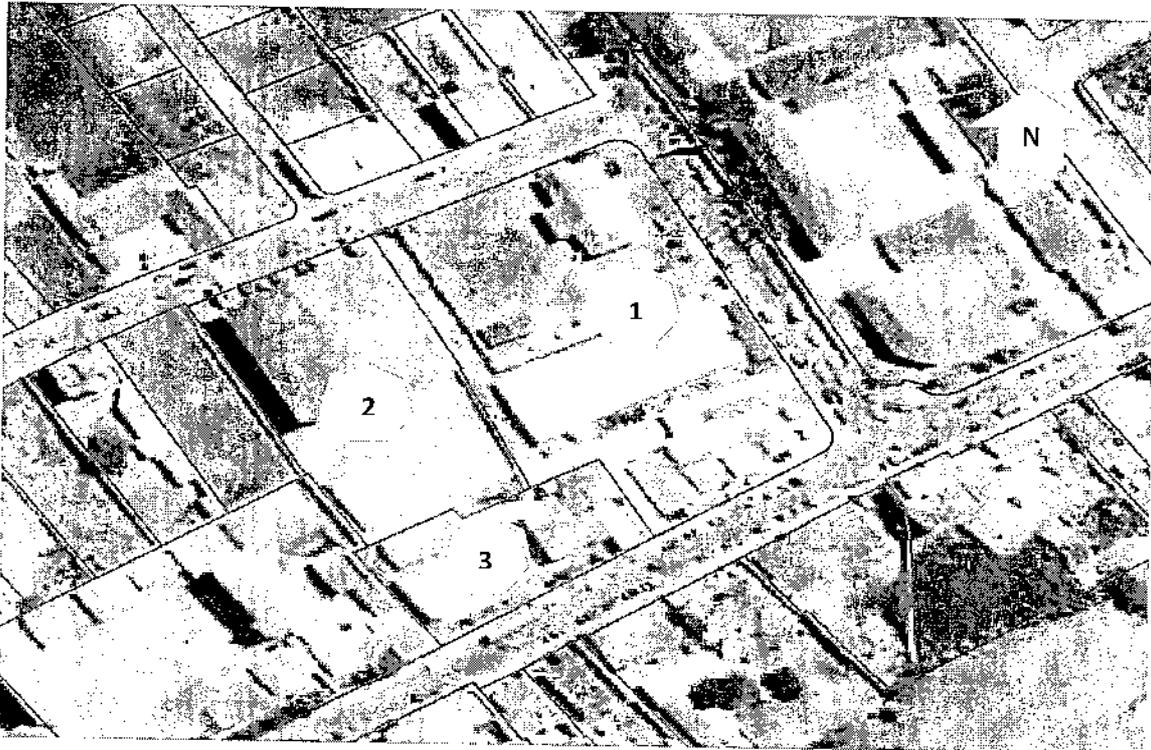
## LOTE No.2 (PREDIO 3684681)

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		2013304003	
Número Predio		3684681	
Ubicación	Parroquia:	PIFO	
	Dirección:	- SIN NOMBRE -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		2,639.32	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		2,639.32	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		1,653.02	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		1,653.02	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		39.06	m
Local Principal	Año de construcción	1998	
	Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		179,473.76	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		406,483.64	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien Inmueble		587,957.40	

## LOTE No.3 (PREDIO 3683599)

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	

## GRAFICACION



Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba  
**COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	23-11-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	22-11-2018	
Referencia interna	N° 2079-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-043726		

Oficio No.: SGC- 3141

Quito D.M., 02 OCT. 2018

Ticket GDOC-2017-043726

CPA.

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

*Asunto: Envío de expediente.  
Ref. Subdivisión del predio No. 369404.*

De mi consideración:

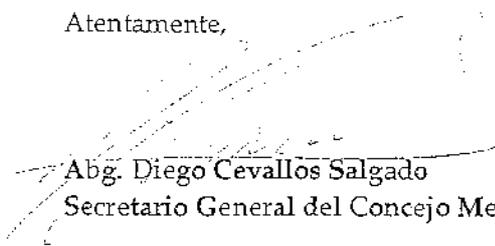
Por disposición del Concejal Luis Reina Chamorro, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, me permito remitir el expediente adjunto con el fin de concluir la subdivisión del predio número 369404.

En atención al particular adjunto el expediente en referencia con 35 hojas originales.

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Reversión

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto:

- Documentación GDOC No. 2017-043726 (32 hojas).

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Andrea Alvarez	Comisiones	02/10/2018	
Revisado por:	Renato Delgado	Prosecretaría	02/10/2018	

Ejemplar 1: Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Econ. Luis Reina Chamorro, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

8  
-9-  
10

Oficio N°STHV-DMGT  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2017-043726

5358

22 FEB 2017

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

**Asunto:** Sub-división lote de propiedad  
Municipal

Señor Director

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2017-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Piño, indico lo siguiente:

**NORMA TÉCNICA VIGENTE:**

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metrapolitano Quito, textualmente señala:

*Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-*

*1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:*

*a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;*

*c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,*

**DOCUMENTOS HABILITANTES:**

- IRM No. 634945
- Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017
- Cedula Catastral
- Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017
- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

**CRITERIO TÉCNICO**

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, ha sido solventada, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m2	8853.29 m2

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D20(D203-50)
Lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	10 m.

La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicado en la zonificación.

Cuadro de Áreas:

No	ÁREA ÚTIL	% ÁREA ÚTIL	ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	% ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	AFECCIÓN VIAL	%	ÁREA TOTAL A ESCRITURAR	% ÁREA TOTAL A ESCRITURAR
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	93,56	100	4.815,60	54,97 %
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13 %
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90 %
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	93,56	100	8.759,73	100,00 %

### CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO en tres Lotes, del terreno de propiedad Municipal con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

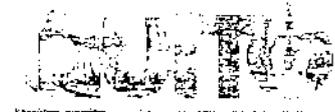
Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño  
 Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Tatiana Salazar	DMGT	2017-09-14	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

396-16



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No.DMGBI-2017-3093  
DM Quito, 29 de septiembre de 2017  
Ticket GDOC No.2017- 043726

Doctor,  
Gianni Frixone Enríquez.  
**PROCURADOR METROPOLITANO.**  
Presente.-

Asunto: Fraccionamiento Predio Municipal-Pifo  
Ref Oficio: No.STHV-DMGT-5358

De mi consideración:

Mediante oficio No.STHV-DMGT-5358, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de la aprobación del fraccionamiento del predio de propiedad municipal No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, donde funcionan las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, ubicado en la calle Francisco de Orellana, Sector Primavera Centro; Parroquia de Pifo.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), remite toda la documentación, para que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, del fraccionamiento del predio antes mencionado, 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"

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Dr. Felipe Córdova Pizarro.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.**



Adjunto:

26 fojas útil.

ACCIÓN	RESPONSABLE.	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arg. Nancy Alvear	29-09-2017	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastros.  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérica



153

RESOLUCIÓN No. **C** 287

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2018-228, de 1 de agosto de 2018, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

## CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución) indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*;
- Que, el artículo 321 de la Constitución establece las formas de propiedad: *"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."*;
- Que, el artículo 35 del Código Tributario determina: *"Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos; (...) Las exenciones generales de este artículo no serán aplicables al impuesto al valor agregado IVA e impuesto a los consumos especiales ICE."*;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") en su artículo 87, literal a) establece: *"ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano, mediante la expedición de Ordenanzas Metropolitanas, Acuerdos y Resoluciones"*;
- Que, el inciso segundo del artículo 414 del COOTAD señala: *"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 cada circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural."*;

5  
7

RESOLUCIÓN No. **C** 287

- Que, el artículo 419, literal c) del COOTAD manifiesta: "...Constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.";
- Que, el artículo 534 literal (a) del COOTAD, señala que habrá exenciones tributarias de transferencia de dominio para, el Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público;
- Que, la Disposición General Quinta del COOTAD sobre los bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales señala: "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";
- Que, el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública sobre la adquisición de bienes públicos señala: "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 (...). 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.";
- Que, el artículo 77 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, señala: "Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí o estas con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro, entre otros los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, permuta y chatarrización.";
- Que, el artículo 164 ibídem, segundo párrafo, indica que: "(...) Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino transferencia gratuita y en este evento se sujetará a las normas establecidas para este proceso.";
- Que, mediante Ordenanza No. 0169, sancionada el 18 de mayo de 2017, se estableció el procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos;
- Que, el Procurador General del Estado emite pronunciamientos relacionados con la materia del proyecto de resolución contenidos en oficios PGE No. 03489 de 01-



151

RESOLUCIÓN No. **C** 287

09-2011 y PGE No. 03479 de 01-09-2011, publicados en el Registro Oficial No. 658 de 10 de marzo de 2012, en el sentido de elaborar el acuerdo del convenio y acordar con las otras entidades públicas la condición de ocupación que tendrán.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**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**

Artículo 1.- Objeto.- Regular el proceso previo a la donación a título gratuito de los bienes inmuebles municipales para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales. Esta donación será irrevocable y no estará limitada bajo ningún concepto.

Artículo 2.- Autorización de bienes donde funciona el gobierno autónomo descentralizado.- El Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado con fundamento en la presente Resolución y en la Resolución de Concejo con la que se autoriza la donación del inmueble, deberá transferir los bienes inmuebles municipales donde funcionan gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales a favor de los mismos.

El bien inmueble donde funciona el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural deberá ser transferido en su totalidad contemplando cabidas y linderos generales, para fines de esta resolución está integrado por las áreas que ocupa directamente el gobierno autónomo descentralizado y también las áreas que ocupen otras entidades públicas del bien como tal.

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

593

RESOLUCIÓN No. **C** 287

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.

El procedimiento a seguirse para la transferencia de bienes inmuebles será, de manera general, el mismo que se aplica para la transferencia de bienes municipales previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. El Concejo Metropolitano en un solo acto autorizará el acuerdo suscrito por el Alcalde y aprobará la Resolución de donación.

**Artículo 4.- Caracterización de la donación.-** La transferencia de dominio de los bienes inmuebles municipales en cuestión será mediante donación que por su naturaleza es a título gratuito de forma incondicional e irrevocable y pasarán a formar parte del inventario patrimonial de cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.

**Artículo 5.- Gastos.-** Los gastos necesarios para la instrumentación de la donación de los bienes inmuebles hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, estarán a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.

**Artículo 6.- Categorización.-** Cuando fuere necesario el cambio de categoría de los bienes donde funcionan los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se lo realizará en el mismo acto de autorización de donación que apruebe el Concejo, previo a su inscripción en el registro de la propiedad.

**Disposiciones generales:**

**Primera.-** Al ser una donación entre instituciones públicas están exentas del pago del impuesto a la transferencia de dominio.

**Segunda.-** Cuando esté vigente un comodato sobre los bienes inmuebles municipales a transferirse a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, no constituirá impedimento para iniciar este proceso. El Concejo, en el mismo acto de autorización de la suscripción del acuerdo por parte del Alcalde y la aprobación de la Resolución de donación, dará por terminado el comodato.

**Tercera.-** En los casos en los que ciertas áreas de los bienes inmuebles entregados en donación a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales estén ocupadas por otras dependencias o entidades públicas, el beneficiario de la donación deberá perfeccionar el o los convenios de administración y uso correspondientes.



RESOLUCIÓN No. **C** 287

Disposición transitoria única.- Todas las dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que intervengan en el proceso de transferencia de dominio de los bienes inmuebles a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, deberán atender los requerimientos administrativos, técnicos y legales que les compete de forma obligatoria y en los plazos establecidos por la ley.

Disposición final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 4 de octubre de 2018.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito;  
10 OCT. 2018

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 4 de octubre de 2018; y suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 10 OCT. 2018

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito 10 OCT. 2018

Abg. Diego Cevallos Saigado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

1