

**INFORME JURÍDICO PARA DONACIÓN DE PREDIO AL GADPR LA MERCED
Nro. AZVCH-DJ-IV-2023-068**

PARA: SRA. ROSA MIREYA CARDENAS HERNANDEZ
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

DE: GABRIEL OCAMPO ANDRADE
DIRECTOR JURIDICO AZVCH

ASUNTO: INFORME LEGAL DE DONACION - Predio Nro. 369553

FECHA: 01 DE DICIEMBRE DEL 2023

1. Antecedentes

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5059-O de 20 de noviembre de 2023, el Ingeniero Carlos Yépez Díaz, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN BIENES INMUEBLES, solicita a la Administración Zonal Valle de los Chillos, Informes Técnico, Social y Jurídico, en los siguientes términos.

“(...)En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 369553, solicitado por el GAD Parroquial de La Merced. (...)”

2. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGP-2023-1189-M, de 30 de noviembre de 2023, la Lic. Rosa Mercedes Patiño Guallichico, DIRECTORA DE GESTION PARTICIPATIVA, DE LA AZVCH, remite, INFORME SOCIAL N° 001 UGP - La Merced – 2023. Suscrito por parte de la Dirección a su cargo.

“(...) CONCLUSIONES:

En la visita al edificio con número predial Nro. 369553 que pertenece al Municipio del Distrito de Quito, por varias décadas ha sido ocupado por el Gobierno Autónomo Rural de la parroquia La Merced, en los últimos años ha realizado intervenciones en la infraestructura que permite una mejora a la atención a la comunidad, en atención a la labor que viene realizando con la comunidad, me permito recomendar, salvo mejor criterio, que se atienda favorablemente el pedido realizado por el GADPR- La Merced.”

3. La Dirección de Gestión de Territorio de la AZVCH, remite a esta Dirección Jurídica, el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-0670-IT, de 28 de noviembre de 2023, el mismo que en la parte pertinente de Conclusiones, dice:

“(...),Con los antecedentes expuestos y dentro de las competencias de esta Dirección, se emite criterio técnico favorable a la petición de considerar al predio registrado con número de predio 369553 y clave catastral 21921-06-005, para

donación, inmueble ubicado en la calle 4 de Mayo, barrio Central, parroquia La Merced, considerando las siguientes razones:.”

En las instalaciones del inmueble funcionan las oficinas del GAD Parroquial, el auditorio del GAD Parroquial La Merced e Infocentro, la sede de la liga parroquial La Merced, y la UPC, su estado de conservación es bueno.

El inmueble es propiedad del I. Municipio de Quito, una vez que el I. Concejo Metropolitano de Quito, lo declarara como bien mostrenco. La Administración Zona Los Chillos, no tiene previsto realizar proyecto de equipamiento alguno, sobre el inmueble.

El inmueble no se encuentra afectado por ningún proyecto del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco prevé ningún proyecto de equipamiento sobre dicho predio, no existe afectación por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, ni se considera al sector como zona de riesgo.

La posible entrega del predio 369553, bajo la figura de donación, se da sobre la totalidad del área del inmueble.

El predio 369553, tiene diferencia de superficie de terreno, considerando que los datos del levantamiento topográfico elaborado por esta Dirección, consta un área de 1346,62 m², mientras que en la cédula catastral el área según escrituras es de 1,419.56 m² y área gráfica 1346,62 m², como ya se indicó anteriormente la Dirección Metropolitana de Catastro realizó la actualización gráfica del inmueble, sin embargo la Administración Zonal mediante Memorando N° GADDMQ-AZVCH-UTV-2023-074-M de 11 de julio de 2023 solicitó la regularización de áreas.”

2. Base Legal

Constitución de la República Del Ecuador (CRE)

Artículo 226, establece que las instituciones del Estado, las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley.

Artículo 227, prescribe que 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;

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, (COOTAD)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), en el art. 87, literal d) establece que, al Concejo Metropolitano le corresponde expedir resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

El artículo 414, inciso segundo, del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales los bienes necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

El art. 419 del COOTAD, establece que constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos.

El artículo 436 del COOTAD, establece que los concejos, podrán acordar y autorizar la donación de los bienes inmuebles públicos de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

La Disposición General Quinta del COOTAD, dispone que los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de estos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 58.8, inciso primero, dispone que, 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, pudiendo realizarse a través de donación, en cuyo caso no se requerirá de insinuación judicial.

Código Civil

El artículo 1402 del Código Civil, define a la donación entre vivos como un acto por el cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona que la acepta.

El artículo 1416, inciso primero, establece que 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.

Otras Normas Legales

El Procurador General del Estado, mediante oficio No. 3479 de 01 de septiembre de 2011, manifiesta que a fin de perfeccionar las correspondientes transferencias de los bienes inmuebles a favor de las juntas parroquiales, se deberá considerar que conforme dispone el inciso segundo del artículo 57 del “Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público”, la transferencia de bienes entre distintas entidades se rige por las normas del Título XIII del Libro III del Código Civil relativo a la donación.

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 287 de 10 de octubre de 2018 (la «Resolución»), regula el procedimiento previo a la transferencia de dominio a título gratuito de los bienes inmuebles municipales del Distrito Metropolitano, para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.

En el artículo 3 de la citada Resolución, se establece que 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 su delegado, y apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.

3. Análisis

Sobre la base de las normas jurídicas citadas que establecen la obligación de efectuar la entrega de los inmuebles utilizados por los Gobiernos Parroquiales Rurales, contando con los informes técnicos respectivos y, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C287 de 10 de octubre del 2018, además de hallarse establecido que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales, le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito; en aplicación del artículo 436 del COOTAD, se considera pertinente emitir Informe Jurídico favorable para que, a su vez la Procuraduría Metropolitana, emita Informe Legal dirigido a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y, se continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de donación a favor del GADPR de “LA MERCED”.

4. Conclusiones

De los antecedentes expuestos y la normativa establecida para el efecto especialmente los informes técnico y social con los que se establece la Favorabilidad para entregar en DONACION el predio Nro. 369553, que consta con un área de 1346,62 m², en tanto que en la cédula catastral el área según escrituras es de 1,419.56 m² y área gráfica 1346,62 m²; esta Dirección Jurídica, emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, para

entregar en DONACION a favor del GAD de la Parroquia Rural de “LA MERCED”, el predio referido.

Atentamente,

Dr. Gabriel Ocampo Andrade
DIRECTOR JURÍDICO

Anexos:

1. Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5059-O
2. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGP-2023-1189-M
3. INFORME SOCIAL N° 001 UGP
4. Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-0670-IT

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaborado por: Dr. Jorge Cofre	DJ	01-12-2023	
Revisado por: Dr. Gabriel Ocampo	DJ	01-12-2023	