**ACUERDO PARA LA TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL LA MERCED**

**PRIMERA. - COMPARECIENTES:**

Intervienen en la celebración del presente acuerdo (conjuntamente, las “Partes”):

1. El **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, debidamente representado por el señor Sociólogo Pabel Muñoz López, en su calidad de Alcalde Metropolitano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (“GAD DMQ”), conforme se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante; y,
2. El **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL LA MERCED**, representado por el economista Andrei Iza Romero, en su calidad de Presidente, según se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante (“GADPR La Merced”).

Las Partes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y declaran ser plenamente capaces para obligarse conforme a Derecho.

**SEGUNDA. - ANTECEDENTES:**

1. El Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización, establece:

*“Art.- 414 segundo inciso.- 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”.*

1. El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 287 de 10 de octubre de 2018, reguló el procedimiento previo a la transferencia de dominio a título gratuito de los bienes inmuebles munícipes del Distrito Metropolitano de Quito para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.
2. Con oficio No. GADLM-SG-290, de 22 de septiembre de 2023, remitido por el Econ. Andrei Iza Romero, Presidente Gobierno Parroquial Rural La Merced, el cual solicita al ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

*“(…) se sirva transferir al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, mediante* ***DONACIÓN****, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentran ubicadas y funcionando las oficinas del Gobierno Parroquial. (…)”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-0763-O, de 22 de septiembre de 2023, remitido por el Mgs. Anthony Rogelio Yanez Gaibor, Custodio Responsable de Archivo y Fedatario de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, el cual indica:

*“(…) Al respecto, les solicito comedidamente a ustedes, distinguidas autoridades que, en el marco de sus atribuciones, y de forma coordinada evalúen y respondan en lo que corresponda la solicitud contenida en el oficio en referencia de acuerdo al régimen jurídico aplicable, en relación a la solicitud. (…)”*

1. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0470-M, de 28 de septiembre de 2023, remitido por el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a las Áreas Técnicas de la misma Dirección Metropolitana, mediante la cual solicita:

*“(…) Al respecto, conforme las competencias asignadas por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración de la siguiente información:*

*Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del predio Nro. 369553 en el cual, funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial de La Merced.*

*Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad del predio Nro. 369553 en el cual, funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial de La Merced.”*

1. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0971-M, de 26 de octubre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que señala:

*“(…) Con los antecedentes expuestos y con base en el Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público, se remite el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0267 de 25 de octubre de 2023, con relación a la titularidad del predio No. 369553.*

*Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto el certificado de gravámenes con número de trámite 2545448 emitido por el Registro de la Propiedad.”*

1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1036-M, de 15 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que establece:

*“(…) Al respecto adjunto el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-337 de fecha 14 de noviembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad municipal No. 369553 el 08 de noviembre de 2023.”*

1. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5059-O, de 20 de noviembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:

*“(…) 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.”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2023-4362-O, de fecha 13 de diciembre de 2023, remitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, la cual indica a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(…) Al respecto, me permito adjuntar en Anexos los informes requeridos y, formalizados en el acuerdo de mesa de trabajo de 23 de noviembre del 2023:*

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

*2. -INFORME SOCIAL N°001 UGP- La Merced-2023*

*3.- INFORME TÉCNICO Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-0670-IT. (…)”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5423-O, de 19 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del predio Nro. 369553, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de La Merced.”*

1. Según oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2673-O, de 23 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Catastro Especial, la cual indica a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(…) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2728 de 21 de diciembre de 2023, que contiene la Ficha Técnica Valorativa del predio No. 369553 con clave catastral No. 21921-06-005, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente. (…)”*

1. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5539-O, de 26 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

*“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 369553, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de La Merced, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido.”*

1. De acuerdo con el oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0842-O, de 29 de diciembre de 2023, remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, misma que indica a esta Dirección Metropolitana:

*“(…) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-274 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo que concluye:*

*“Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, se concluye que el predio Nro. 369553, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de La Merced, NO SE OPONE a la planificación territorial del sector”. (…)”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0083-O, de 10 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

*“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe de productividad del predio 369553, en el que se señale si el referido inmueble reporta ingresos para la municipalidad calificándolo explícitamente con criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced.”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0467-O, de 25 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

*“(…) Por tanto, en cumplimiento de las competencias otorgadas a esta Dirección Metropolitana, se solicita gentilmente, la observancia estricta de las normas legales del ordenamiento jurídico que rigen para el efecto, se considere la baja de los títulos de crédito generados con cargo al predio No. 369553, por existir extinción de la obligación tributaria por aplicación de figura legal de “confusión” contemplada en el artículo 37 del Código Tributario, en concordancia del artículo 53 del mismo cuerpo legal, ya que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra en calidad de acreedor y deudo.”*

1. Según oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0349-O, de 16 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera señaló:

*“(…) 2. De las gestiones que se han venido realizando en conjunto, me permito informar que hasta la presente fecha el predio 369553 aún mantiene valores pendientes: (…)*

*3. Por lo expuesto me permito informar que se emite el criterio DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced.”*

1. Conforme Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0012-R, de 05 de marzo de 2024, la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria resolvió:

*“(…) 2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 2.1. del presente acto administrativo, correspondientes a los predios No. 613264 y 369553 catastrados a nombre del GAD del Distrito Metropolitano de Quito; por cuanto, se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción de la obligación tributaria en relación a las tasas y contribuciones, además de estar exento del pago de impuestos por tratarse de una entidad pública. (…)”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1207-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

*“(…) se sirva ratificar o rectificar su criterio emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0349-O, de 16 de febrero de 2024, con respecto del informe de productividad del predio 369553, en el que se señale si el referido inmueble reporta ingresos para la municipalidad calificándolo explícitamente con criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced.”*

1. Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0839-O, de 02 de abril de 2024, de 02 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, informó a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

*“(…) Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1207-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced del predio Nro. 369553.”*

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1705-O, de 03 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*“(…) se sirva actualizar la Ficha Técnica Valorativa del predio No. 369553, contenida en el INFORME TÉCNICO NRO: STHV-DMC-UCE-2023-2728, de 21 DE DICIEMBRE DE 2023, correspondiente al año fiscal 2024.”*

1. Conforme oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0762-O, de 09 de abril de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“(…) Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0811 de 5 de abril de 2024 del predio No. 369553 con clave catastral No. 21921-06-005, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

**TERCERA. - CONSIDERACIONES NORMATIVAS:**

1. El CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), en capítulo VIII “Régimen Patrimonial”, en el artículo 414 establece: *“Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de ceración. 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”*
2. De su parte, la disposición general quinta ibídem dispone que *“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”.*
3. La LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, dispone en el artículo 58.8: *“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.”*
4. El REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en la sección II “Adquisición de bienes inmuebles” del Capítulo “Procedimientos Especiales” contempla en el artículo 214: *“Transferencia de dominio entre entidades del sector público.- Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que lleguen a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades. Se aplicará lo referente al régimen de traspaso de activos.”*
5. El REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO (Acuerdo No. 067-CG-2018) en el Título IV “Del egreso y baja de bienes o inventarios”, capítulo I “Actos en los que se transfiere o no el dominio de los bienes muebles e inmuebles”, en el artículo 77 se dispone: *“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, trasferencia gratuita, donación, permuta y chatarrización.”*
6. En ese mismo cuerpo normativo, en cuanto a la definición de traspaso de bienes, el artículo 159 determina: *“Definición. - Es el cambio de asignación de uno o varios bienes o inventarios sean nuevos o usados, que una entidad u organismo, trasladará en favor de otra entidad u organismo dependiente de la misma persona jurídica que requiera para el cumplimiento de su misión, visión y objetivos, como es el caso de los ministerios y secretarias de Estado, o sus dependencias adscritas.*

*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.”*

1. El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 287, de 10 de octubre de 2018, reguló el procedimiento previo a la transferencia de dominio a título gratuito de los bienes inmuebles municipales del DMQ para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.
2. El Procurador General del Estado, mediante oficio No. 03479, de 1 de septiembre de 2011, al absolver la consulta planteada por el Alcalde del GAD Municipal Zaruma, determinó que la "transferencia de bienes entre distintas entidades se rige por las normas del Título XIII del Libro 111 el Código Civil, relativo a la donación".

**CUARTA. - OBJETO:**

Con los antecedentes expuestos, con base en lo estipulado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a efecto de dar cumplimiento a lo que dispone el art. 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las partes acuerdan realizar todas las acciones tendientes a obtener la transferencia a título gratuito mediante donación, del predio No. 369553 clave catastral No. 21921-06-005, ubicado en la Parroquia La Merced de propiedad del GAD DMQ, a favor del GADPR La Merced, para el funcionamiento de las oficinas y auditorio del GAD Parroquial dentro del cual también funciona un infocentro, la UPC, la sede de la Liga Parroquial La Merced, y el estacionamiento.

Los términos, declaraciones, seguridades, condiciones, limitaciones y más estipulaciones correspondientes a la transferencia de dominio mediante donación de los inmuebles previamente referidos, constarán en el contrato respectivo que las Partes suscribirán a este efecto. Estas estipulaciones considerarán además de aquellos elementos de la esencia del contrato de donación, al menos:

1. Que el uso y destino del bien inmueble, que se transferirá será para el funcionamiento de las oficinas y auditorio del GAD Parroquial dentro del cual también funciona un infocentro, la UPC, la sede de la Liga Parroquial La Merced, y el estacionamiento.
2. Que el GADPR La Merced, asumirá todas las obligaciones y cargas necesarias para el debido mantenimiento y conservación del Inmueble y asegurará que dispone de la capacidad administrativa y financiera necesaria para efectuar esas tareas.
3. Que el GADPR La Merced, se compromete a mantener, en caso de existir, los usos compartidos que se mantengan en los predios a favor de otras instituciones públicas, mediante la suscripción de convenios de administración y uso correspondientes o cualquier otro instrumento permitido por el régimen jurídico aplicable, en el que se establecerán los mecanismos de uso compartido del inmueble.
4. Que, en caso de que el inmueble no se destine al objeto de la donación, se dejará sin efecto la donación ipso facto y se procederá a la restitución del inmueble al patrimonio municipal; y,
5. Que, los costos de escrituración, inscripción y demás trámites que sean necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio, serán de cuenta del GADPR La Merced.

**QUINTA. - SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN:**

La Administración Zonal Valle de Los Chillos del MDMQ, se encargará del seguimiento y ejecución del presente acuerdo, de conformidad con el régimen jurídico aplicable y delegación conferida por el Administrador General, mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0781-O, de 02 de agosto de 2023.

**SEXTA. - CONTROVERSIAS**:

Este Acuerdo se suscribe de manera transparente y voluntaria entre “Las Partes” mediando entre estas la buena fe en cuanto a sus acciones e intenciones. Con base en lo expuesto, deberá primar en todo momento el diálogo y se deberán agotar todas las instancias de concertación directa a través de sus máximas autoridades.

En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento del presente acuerdo, las partes procurarán resolverlas a través de negociaciones directas, para lo cual, actuará en representación del GAD DMQ, la Procuraduría Metropolitana del GAD DMQ, conforme el Art. 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**SEPTIMA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:**

1. Acción de Personal del Alcalde del GAD DMQ
2. Nombramiento del Presidente del GADPR La Merced.
3. Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 287 de 10 de octubre de 2018.
4. OFICIO: GADLM-SG-290, de 22 de septiembre de 2023, del GADPR La Merced.

**SÉPTIMA. ACEPTACIÓN:**

Para constancia de lo actuado y en fe de conformidad y aceptación suscriben el presente acuerdo en tres ejemplares de igual tenor y efecto las personas que han intervenido en la presente diligencia, en la ciudad de San Francisco de Quito a xxxx

Soc. Pabel Muñoz López

**ALCALDE METROPOLITANO DEL GAD DMQ**

Econ. Andrei Iza Romero

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL LA MERCED**