

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

PARA: Sra. Abg. Daniela Alejandra Ampudia Viteri
Directora de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE
ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Criterio para Donación del predio 3031191, parroquia Perucho, a favor del GAD Parroquial de Perucho, Ref. Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1110-M.

De mi consideración:

En atención al Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1110-M de 30 de noviembre de 2023, mediante el cual la Dirección Jurídica Zonal solicita remitir “(...) *los Informes Técnico y Social correspondientes, en el ámbito de sus competencias; respecto al predio No. 3031191, solicitado en donación al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, por el Ing. Jorge Pillajo, Presidente del GADPR Perucho (...)*”, informe del inmueble ubicado en la parroquia de Perucho, donde funcionan las oficinas del Gad Parroquial.

Al respecto, luego de revisada la documentación adjunta, esta Dirección informa lo siguiente:

- Mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2023-5229-O de 29 de noviembre de 2023 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), pone en conocimiento los siguientes informes generados por sus áreas técnica y legal:

“(…) 4. *Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0985-M, de 31 de octubre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que indica:*

“(1/4) *Al respecto, sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. DMGBI-AT-2023-325, el cual contiene la información requerida.*”

5. *Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1059-M, de 23 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual señala:*

“(…) *Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-301, correspondiente al predio No. 3031191, en el mismo se concluye lo siguiente: (...)*” (...).”

- Con informe DMGBI-AT-2023-325 de 30 de octubre de 2023 el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles indica lo siguiente:

“(…) 3.2.- **ESTADO DE ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:**

El día lunes 16 de octubre del año en curso se procedió a realizar la inspección al mencionado predio, en el mismo se pudo verificar que actualmente está ocupado por el GAD de la Parroquia Rural de Perucho; se trata de una edificación de dos plantas, con estructura mixta (pórticos de

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

hormigón armado y cerchas de acero), mampostería de bloque estucado y pintado, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de madera, pisos de cerámica.

En lo que se refiere al funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD, ocupan toda la zona sur del inmueble en su planta alta, en los bajos de las oficinas se desarrollan actividades como la cocina con fines comunitarios, el infocentro y el centro de información turística, al extremo norte se encuentra construido y funcionando el salón de actos. (...)

- Con informe de titularidad y categoría DMGBI-ATI-2023-301, de 23 de noviembre de 2023 del predio 3031191, el área técnica de inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles indica lo siguiente:

“(...) 3.2 DATOS LEGALES

El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023.

3.3 CATEGORÍA

Según el procedimiento de adquisición detallado previamente, el predio No. 3031191 se clasifica como Bien de Dominio Privado, en virtud del literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, mismo que establece que los bienes mostrencos ubicados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales son considerados bienes de dominio privado. Esta determinación se encuentra en concordancia con lo estipulado en los artículos 4033, 4047 y 4050 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

3 CONCLUSIONES:

El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023. (...)

En base al pedido realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y los informes enviados de la razón titularidad y dominio del bien municipal, se revisa el sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), para el predio 3031191, este refleja los siguientes datos de edificabilidad básica:

Ubicación:	Calle S/N y Calle Almas
Predio:	3031191
Clave catastral:	19116-02-106
Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Área de escritura:	841,84 m2.
Parroquia:	Perucho

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

Sector: Perucho

Datos de zonificación: H34.EQ (D304H-70)

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Así también, se imprime la cédula catastral en unipropiedad del predio en referencia (ficha adjunta), la cual contiene datos del titular de dominio, predio, lote y catastrales que refleja en el sistema de IRM.

A continuación se muestra la ubicación gráfica del inmueble de propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:



- Con esta información se realizó la inspección al predio 3031191, ubicado en la parroquia Perucho, y se observó que el inmueble en su interior tiene construido una edificación de 2 pisos, de hormigón armado, acabados mixtos, ocupado principalmente por las oficinas del GAD Parroquial de Perucho y además existen espacios de uso comunitario como el Info-centro, unas baterías sanitarias públicas y el auditorio, así mismo está ocupado parcialmente por la central telefónica para la parroquia.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023



- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 414, textualmente indica “...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”.
- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución C 287 de fecha 10 de octubre de 2018, Regula 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, resolución que en su Artículo 4.- Caracterización de la donación, determina lo siguiente “...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...”, (la negrilla me pertenece).

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) en Oficio DMGBI-2018-04252 de 17 de diciembre de 2018, manifiesta que la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016 de 10 de septiembre de 2018 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 Parroquial del Distrito Metropolitano de Quito **será mediante donación**, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 287 el 10 de octubre de 2018...”, (la negrilla me pertenece).

Con los motivos expuestos, al considerar el Art. 414 del COOTAD, el Art. 4 de la Resolución C 287, el Oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016 y la ocupación del inmueble municipal por el GAD parroquial de Perucho, con las Oficinas de la Junta Parroquial, la Dirección de Gestión del Territorio **emite informe técnico favorable** para transferir el predio 3031191, mediante donación, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Perucho, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite. Informe que remito para el respectivo análisis y criterio legal de la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal.

Particular que remito para los fines pertinentes.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Jose Ignacio Loza Campaña

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1110-M

Anexos:

- 1. 6184-e-gadpr-070-2023.pdf
- 5.4. acta_982186_18675-signed.pdf
- 5.3 escritura_(1).pdf
- 5.2. 2606743.pdf
- 5.1. dmghi-ati-2023-301-predio-3031191-signed-signed.pdf
- 5. GADDMQ-DMGHI-AT-2023-1059-M.pdf
- 4.1. informe_tecnico_dmghi-at-2023-325_(gad_perucho_predio_no._3031191)_firma.pdf
- 4. GADDMQ-DMGHI-AT-2023-0985-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGHI-AL-2023-0482-M.pdf
- 2. GADDMQ-AZEE-2023-0684-M.pdf
- SOLICITUD DMGHI GADDMQ-DMGHI-2023-5229-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1110-M.pdf
- Cedula Catastral PREDIO # 3031191.pdf

Copia:

Sra. Maria del Pilar Vallejo Vasconez

Servidor Municipal 6a

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lady Narcisca Rodriguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2023-12-26	
Revisado por: Luis Santiago Navas Figueroa	LSNF	AZEE-UTYV	2023-12-26	
Aprobado por: Jose Ignacio Loza Campaña	JL	AZEE-DGT	2023-12-26	

