

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

**Asunto:** Informe jurídico para donación del predio Nro. 3031191, a favor GAD PARROQUIAL PERUCHO. EXP. PM No. 2024-00797

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3350-O de 20 de junio de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la emisión del criterio legal respecto de la donación del predio No. 3031191 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial de Perucho, presento el siguiente criterio jurídico:

#### **Competencia**

Se emite el presente criterio de conformidad a las Resoluciones No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023; y, No. ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024 del Alcalde Metropolitano; y, la acción de personal No. 0000016827 de 28 de junio de 2024.

#### **Antecedentes**

1. Con oficio No. -GADPRP -070-2023 de 29 de agosto de 2023, el Ing. Jorge Pillajo, Presidente del Gad Parroquial Perucho, solicitó al señor Alcalde Metropolitano:

*"[...] Díguese continuar con el proceso de donación del inmueble signado con número 3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho".*

2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1738-O de 16 de abril de 2024, la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes, lo siguiente:

*"[...] una vez que se ha revisado los documentos que forman parte del expediente digital se desprende:*

*1. No se encuentra adjunta la ficha técnica, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro del predio No. 3031191. (...)*

*En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se subsane las observaciones realizadas por esta dependencia".*

#### **Antecedente de dominio**

Del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta, consta que el Municipio del

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 3031191 por Declaratoria de Bien Mostrenco, manifestando:

*“[...] Mediante DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO realizado por El CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, LA PROCURADURÍA METROPOLITANA, ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO; DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN, según RESOLUCIÓN DE BIEN MOSTRENCO N°.742, expedida con fecha 11 de noviembre del 2023, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de noviembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-249 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415 y 419 literal c) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil, según protocolización de la RESOLUCIÓN DE BIEN MOSTRENCO N°.742, expedida POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, con fecha 11 de noviembre del 2023, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUGÉSIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018, inscrita el 9 de Junio de 2023”.*

#### **Informes Técnicos**

1. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0482-M, de 02 de octubre de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Área Técnica de dicha Dirección:

*“[...] solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración, o de ser el caso, actualización de la siguiente información:*

*Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad; así como, el certificado de gravámenes del predio Nro. 3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho. 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.3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho”.*

2. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0985-M de 31 de octubre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

*“[...] sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. DMGBI-AT-2023-325, el cual contiene la información requerida”.*

3. El Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-325 de 30 de octubre de 2023, elaborado por el Arq. Gabriel Obando Torres, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

#### **“[...] 3.1.- DATOS TÉCNICOS DE LOS LOTES:**

<b>Predio:</b>	3031191
<b>Propietario:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
<b>Clave Catastral:</b>	19116-02-106
<b>Sector:</b>	Perucho

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

**Parroquia:** Perucho  
**Área de Terreno Total:** 841,84m<sup>2</sup>  
**Área de Construcción:** 1.207,13m.

### 3.2.- 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 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.*

*Existen otras construcciones que utiliza el GAD que corresponden a los que utiliza la comunidad para sus asambleas y reuniones, así como también un museo, sin embargo, luego de verificar su ubicación, estos se encuentran inmersos dentro del predio colindante signado con No. 3031190, que consta también como propiedad municipal.(...)*

### 4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El inmueble se encuentra en buen estado, se aprecia que recibe mantenimiento continuo y todos los espacios del edificio tienen asignado un uso específico, por lo cual no hay sub ocupación de espacios.*
- *Respecto a las áreas ocupadas por el GAD y que están sobre otro predio, se deberá verificar bajo qué figura legal se puede regularizar la ocupación de los mencionados espacios".*

4. El Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1059-M de 23 de noviembre de 2023, manifestó:

*"[...] 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:*

*"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."*

5. El Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-0301 emitido el 23 de noviembre de 2023, por el Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, estableció:

*"[...] 3.1. DATOS TÉCNICOS:*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

CC/RUC: 1760003410001  
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 3031191  
Clave catastral anterior: 19116 02 106

**DATOS DEL LOTE**

Zona Metropolitana: Norte  
Parroquia: Perucho  
Barrio/Sector: Perucho  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte  
Uso de suelo: (E) Equipamiento

*El predio No. 3031191 con clave catastral 19116 02 106, se encuentra ubicado en el sector Perucho, parroquia Perucho, Zona Metropolitana Norte.*

**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.*

**4. 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”.*

6. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5229-O de 29 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

*“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la*

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O**

**Quito, D.M., 04 de julio de 2024**

*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. 3031191, solicitado por el GAD Parroquial de Perucho”.*

7. La Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0020-O de 02 de enero de 2024, manifestó:

*“[...] me permito enviar los siguientes Informes:*

*Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M, de 22 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo AZEE, que contiene el Informe Social del del predio 3031191.*

*Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M, de 26 de noviembre de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, que contiene el Informe Técnico del predio 3031191.*

*Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1191-M, de 29 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica de la AZEE, que contiene el Informe Legal del predio 3031191.*

8. La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M de 22 de diciembre de 2023, señaló:

*“[...] INFORME SOCIAL*

*Con estos antecedentes la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo a través de la Unidad de Participación Ciudadana realizó varias acciones con el fin de emitir el informe proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario, Infocentro y el salón de actos de uso público con predio 3031191, identificados con clave catastral 19116-02-106; ubicado en el sector Centro, Parroquia Perucho; a continuación, me permito detallar lo siguiente:*

PUNTOS	COORDENADAS (SIRES - DMQ)	
	X	Y
1	0.109208	-78.424179
2	0.109267	-78.424334
3	0.108903	-78.424340
4	0.108895	-78.424445

*[...] ACCIONES REALIZADAS PREDIOS:*

*Se realiza de manera participativa con la comunidad se identifica interés de la ciudadanía, tomando en cuenta la parte social y los grupos de atención prioritaria, lo siguiente:*

- *El GAD Parroquial, comedor comunitario, Infocentro y salón de actos y más servicios que presta este espacio a la comunidad, se encuentra en dicho espacio por más de 25 años.*
- *Se encuentra cerca a de los espacios de atención a grupos de atención prioritaria.*
- *Al estar frente a la plaza central facilita la necesidad de uso de baterías sanitarias, en eventos,*



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

- ferias, que autoridades y comunidad realizan en bien del desarrollo local.*
- *La ubicación estratégica y equidistante beneficia al 50% de la población.*
  - *Facilita el acceso a movilidad al estar en entorno a servicio público, (parada de buses).*
  - *Este espacio facilita a la celebración de convenios, pues se considera a este espacio para contraparte para inversión de ayuda a grupos de atención prioritaria.*
  - *No existe oposición alguna por parte de la comunidad, al contrario, se puede indicar que se cuenta con una unidad orgánica y sentido de pertenecía.*

### CONCLUSIÓN

*Con los antecedentes expuestos esta Dirección puede manifestar lo siguiente:*

*El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 3031191 y clave catastral 19116-02-106 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso.*

*El INFORME SOCIAL EN SENTIDO FAVORABLE, se enmarca en el sentido de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Perucho, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 3031191, identificados con clave catastral 19116-02-106, tomando en cuenta las siguientes consideraciones: Es necesario que exista un monitoreo y control por parte de la autoridad competente con el fin de garantizar el desarrollo normal y del buen uso de los espacios solicitados para donación. Se recomienda dar el mantenimiento adecuado de las instalaciones donde usan las entidades públicas, con la finalidad de tener una mejor imagen”.*

**9.** Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M de 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifestó en lo principal:

*“[...] 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.*

*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”.*

*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”.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

10. Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1191-M de 29 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, concluyó:

“En virtud de los antecedentes expuestos, normativa legal señalada; y, de conformidad con los Informes Favorables, Técnico constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206- M, de 26 de diciembre de 2023, e informe Social constante en Memorando Nro.

**GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M**, de 22 de diciembre de 2023; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal **FAVORABLE** para la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. **3031191**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de Perucho”.

11. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0087-O de 10 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros, lo siguiente:

“[...] 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, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Perucho”.

12. Con oficio GADMMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0122-O de 18 de enero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro especial, señaló:

“[...] conforme la normativa legal citada, 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 competencias y atribuciones informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0145 de 12 de enero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.

13. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0305-O de 19 de enero de 2024, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 3031191, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Perucho, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0502-O de 29 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realiza un alcance al oficio GADDMQ-DMGBI-2024-0305-O de 19 de enero de 2024 y señaló :

“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 en el que se señale que el predio No. 3031191, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Perucho, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido, para el funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario,

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

*Infocentro y el salón de actos de uso público. Conforme se determina de los informes adjuntos en el oficio antes referido, mismos que fueron remitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0020-O, de 02 de enero de 2024”.*

15. La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0159-O de 01 de febrero de 2024, dirigido al señor Ángel Vega, Concejal Metropolitano, indicó:

*“[...] sírvase encontrar adjunto el Informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS 2024-0047 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que concluye: "El 100 % del área del predio Nro. 3031191 tiene el uso de suelo principal: Equipamiento. El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por sancionado mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, el predio Nro. 3031191 destinados a la transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de Perucho, para el funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario, infocentro y el salón de actos de uso público **NO SE OPONEN** a la planificación territorial”.*

16. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0777-O de 09 de febrero de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

*“[...] se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 782496, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0146, de 04 de agosto de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana”.*

17. Mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0011-R de 04 de marzo de 2024, la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria, resolvió:

*“2. **DAR DE BAJA** las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por los predios No. No. 0248967, 248815, 381353, 399303, 326435, 594935, 415301, 426435, 364785, 344393, 320067, 3679228, 0331562, 3031191, 0782496, 0544991 y 0251298, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción [...]”*

18. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1194-O de 06 de marzo de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

*“[...] 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, el informe de productividad del predio 3031191, 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 Perucho”.*



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O**

**Quito, D.M., 04 de julio de 2024**

**19.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0605-O de 13 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, informó a la Dirección Metropolitana de Gestión 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-DMGFI-2023-1194-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Perucho del predio 3031191".*

**20.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGFI-2024-1520-O de 25 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles dirigido a Procuraduría Metropolitana, señaló:

*"[...] la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con la donación del predio No. 3031191 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Perucho, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Perucho, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público. Sobre la base de todo lo antes mencionado; se remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público".*

**21.** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGFI-2024-1679-O de 02 abril de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*"[...] 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, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, conforme constan los datos contenidos en la Resolución de Concejo Metropolitano C742, de 11 de noviembre de 2023, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de noviembre de 2013 [...]"*

**22.** Con oficio Nro. GADMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0721-O de 04 abril de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, concluyó:

*"[...] la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, previo a la emisión de la Ficha Técnica Valorativa, solicita que se remita el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado del predio No. 3031191, conforme a los linderos y dimensiones que constan en la Resolución de Concejo Metropolitano C742 de 11 de noviembre de 2023, de Declaratoria de Bien Mostrenco, a fin de proceder con la actualización gráfica y alfanumérica del predio antes mencionado".*

**23.** La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1738-O de 16 de abril de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

*"[...] una vez que se ha revisado los documentos que forman parte del expediente digital se desprende:*

*1. No se encuentra adjunta la ficha técnica, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro del predio No. 3031191. En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se subsane las observaciones realizadas por esta dependencia".*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

24. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3087-I de 06 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*"[...] se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva actualizar gráfica y alfanumérica, conforme levantamiento planimétrico georreferenciado; y emitir la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, conforme constan los datos contenidos en la Resolución de Concejo Metropolitano C742, de 11 de noviembre de 2023, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de noviembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-249 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415 y 419 literal c) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil, según protocolización de la RESOLUCIÓN DE BIEN MOSTRENCO N°.742, expedida POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, con fecha 11 de noviembre del 2023, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUGÉSIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018, inscrita el 9 de Junio de 2023; con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Perucho".*

25. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O de 14 de junio de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló:

*"[...] 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 informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el sistema SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024 del predio No. 3031191 con clave catastral No. 19116-02-106, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente".*

26. Del Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, se desprende los siguientes datos técnicos:

**"1.- DATOS TECNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**1.1.- AREA DE TERRENO:**

<b>ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):</b>	1015,17 m2
<b>ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):</b>	1015,17 m2
<b>ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:</b>	1015,17 m2

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**PROPIETARIO:** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CLAVE CATASTRAL:** 19116-02-106

**PREDIO:** 3031191

**RAZÓN:** De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0301 de 23 noviembre de 2023, mediante el cual manifiesta: "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."



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** PERUCHO  
**BARRIO/SECTOR:** PERUCHO  
**ZONA:** ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE  
(EUGENIO ESPEJO)  
**DIRECCIÓN:** SN SIN DEFINIR – S/N

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:**

<b>NORTE:</b>	CURIA METROPOLITANA	40,00 m
<b>SUR:</b>	CALLE PÚBLICA S/N	17,30 m
	PROPIEDAD PARTICULAR	20,30 m
<b>ESTE:</b>	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO:	43,15 m
<b>OESTE:</b>	PROPIEDAD PARTICULAR	10,50 m
	PROPIEDAD PASTIRUCLAR	35,76m

**2. AVAÚO DEL ÁREA DE TERRENO**

**AVALÚO TOTAL** (USD)  
\$639.093,74”

27. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles mediante oficio Nro.GAMMQ-DMGBI-2024-3350-O de 20 de junio de 2024, señaló

“En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y subsanar las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1738-O, de 16 de abril de 2024, esta Dirección Metropolitana en el ámbito de sus competencias informa lo siguiente:

1. Acerca de la ficha técnica, sírvase encontrar adjunta a la presente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205, de 13 de junio de 2024, remitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto de la ficha técnica valorativa del predio No. 3031191.

2. Respecto del acuerdo entre máximas autoridades y con base en lo estipulado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, me permito anexar el borrador del Acuerdo para validación, revisión y correcciones necesarias bajo su mejor criterio, previo a la firma del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo cual permitirá continuar con el trámite de donación, del predio N° 3031191, a favor de la Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Perucho.

Por lo que, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, se ratifica en su criterio favorable emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1520-O, de 25 de marzo de 2024 y solicita muy cordialmente se proceda con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

### Marco Jurídico

#### **Constitución de la República del Ecuador**

El artículo 227 señala, 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.

El artículo 321 manifiesta 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-COOTAD**

El 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, 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 la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural".

El artículo 419 literal c) manifiesta: "Constituyen bienes de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".

El artículo 423 inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

El artículo 436 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.

#### **Código Tributario**

El artículo 35 establece sobre las exenciones generales.- *"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, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas 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".*

#### **Código Civil**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

El artículo 1402 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.

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

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.

El artículo 214 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación establece, que la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que llegaren a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades.

Conforme lo establece la norma referida, se recomienda en forma posterior la suscripción de las resoluciones, a fin de formalizar la transferencia del bien inmueble de propiedad municipal, para el funcionamiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural.

#### **Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público**

El artículo 77 indica los actos de transferencia de dominio de los bienes. - *"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"*.

El artículo 164 segundo inciso, señala 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.

#### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

El artículo 2663, señala que, *"(...) Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie del terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada (...)"*.

#### **Resolución No. C 287 de 10 de octubre de 2018 del Concejo Metropolitano de Quito**

El artículo 1, establece que su objeto es 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.

#### **Análisis y pronunciamiento**

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando los informes técnicos mencionados, y,



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

observando que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la donación del predio municipal No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL PERUCHO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, remitida mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, de 14 de junio de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

En el caso de que el predio no se destine para el fin propuesto se procederá con la reversión de la autorización de donación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes..

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente donación, de ser el caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Johanna Monserrate Santana Bravo  
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO, SUBROGANTE  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE  
SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-3350-O

Anexos:

- 1. 6184-e-gadpr-070-2023.pdf
- 2. GADDMQ-AZEE-2023-0684-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0482-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0985-M.pdf
- 4.1. informe\_técnico\_dmghi-at-2023-325\_(gad\_perucho\_predio\_no.\_3031191)\_firma.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1059-M.pdf
- 5.1. dmghi-ati-2023-301-predio-3031191-signed-signed.pdf
- 5.2. 2606743.pdf
- 5.3 escritura\_(1).pdf
- 5.4. acta\_982186\_18675-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-5229-O.pdf
- 7. GADDMQ-AZEE-2024-0020-O.pdf
- 7.1. informe\_social\_gaddmq-azee-dgpd-2023-1682-m-2\_(p.3031191).pdf
- 7.2. informe\_tecnico\_gaddmq-azee-dgt-2023-2206-m-1\_(p.\_3031191).pdf
- 7.2.1. cedula\_catastral\_predio\_#\_3031191.pdf
- 7.3. informe\_legal\_gaddmq-azee-daj-2023-1191-m.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2024-0087-O.pdf
- 9. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0122-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

- 9.1. 2\_informe\_tecnico\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0145-signed-signed.pdf
- 9.2. ficha\_inf\_catastral\_3031191.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2024-0305-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0502-O.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-2024-0159-O.pdf
- 12.1. it-sthv-dmpps-2024-0047-signed\_signed.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0777-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMT-2024-0011-R.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-1194-O.pdf
- 16. GADDMQ-DMF-2024-0605-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-1520-O.pdf
- 18. GADDMQ-DMGBI-2024-1679-O.pdf
- 19. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0721-O.pdf
- 20. GADDMQ-DMGBI-2024-1888-O.pdf
- 21. GADDMQ-PM-2024-1738-O.pdf
- 22. GADDMQ-DMGBI-2024-2068-O.pdf
- 23. gaddmq-dmgbi-ogda-2024-0352-e\_0001.pdf
- 23.2. GAD PERUCHO.dwg
- 23\_2\_gad\_perucho\_CORREGIDO\_F\_signed-signed-signed.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2024-3087-O.pdf
- 25. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O.pdf
- 25.1. donacion\_informe\_tecnico\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-1205-signed-1-signed-signed.pdf
- 25.2. 23\_2\_gad\_perucho\_corregido\_f\_signed-signed-signed.pdf
- 25.3. ficha\_inf\_catastral\_esp\_uni\_(1).pdf
- acuerdo\_para\_la\_transferencia\_de\_los\_bienes\_inmuebles\_municipales\_final.docx

Copia:

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**Lideresa de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Ingeniera  
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo  
**Funcionario Directivo 10**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señorita Abogada  
Karla Daniela Barragán Calderón  
**Servidor Municipal 10 - Analista Jurídico**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karla Daniela Barragán Calderón	kb	PM-SAGUOS	2024-07-03	
Aprobado por: Johanna Monserrate Santana Bravo	js	PM-SAGUOS	2024-07-04	

