

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

**Asunto:** Informe jurídico para donación del predio Nro. 3684681, a favor GAD PARROQUIAL Pifo. EXP. PM No. 2024-01778.

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-2024-3360-O de 21 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. 3684681 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial de Pifo, presento el siguiente criterio jurídico:

**I. COMPETENCIA**

1. Se emite el presente criterio de conformidad con el Oficio Nro. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde la acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo "Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo", en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nro. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

**II. ANTECEDENTES**

1. Con documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de 17 de julio de 2023, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*"(...) de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted señor Alcalde Metropolitano, y a través suyo al Concejo Metropolitano de Quito, que se digne resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante **DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO**, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al **Predio No. 3684681**; y, su clave catastral es **20133-04-003** (...)"*

2. La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O de 01 de julio de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, observó que el área y linderos del predio Nro. 368468; señalados en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, el levantamiento realizado por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, difieren del área señala en el oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del plano firmado.

**III. ANTECEDENTES DE DOMINIO**

1. Del Certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta, consta que el Municipio del Distrito

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 3684681 por Declaratoria de Bien Mostrenco, manifestando:

**“2.- PROPIETARIO(S):**

*MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.*

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

*Mediante EXPEDIENTE REFERENCIAL No. 396-2016, OFICIO N°048, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, que tienen relación con la DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizado el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Edward Franco C. Inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS. ----- Fecha de Inscripción: 31 de Agosto de 2018 a las 08:52 Nro. Inscripción: 273 Fecha de Repertorio: 31 de Julio de 2018 a las 08:18 Nro. Repertorio: 2018060850 Nro. Tramite: 243091 Nro. Petición: 259706 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS 0376ADMINISTRATIVOS según protocolización de la AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN, realizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA SEXTA de QUITO, con fecha 27 de Julio del 2018 de la cual consta que En esta fecha se me presentó la RESOLUCIÓN No.C-175 de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Abogado Diego Cevallos Salgado, en calidad de Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito, mediante la cual se ha resuelto AUTORIZAR LA PARTICIÓN en TRES lotes de menor extensión del Predio No.36904, clave catastral No.20133-04-001, ubicado en la Calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia PIFO, de propiedad Municipal, misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Sexta (S) del cantón Quito, con fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho, documentación que se encuentra adjunta a la presente inscripción en formato digital”.*

**IV. INFORMES TÉCNICOS**

1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M de 11 de septiembre de 2023, el Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz, Servidor Municipal del área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-272 de fecha 07 de septiembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad Municipal Nro. 3684681 el 30 de agosto de 2023, el cual en su parte pertinente señala:

**“(…) 3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

*Mediante la inspección realizada el 30 de agosto de 2023, se verificó que el estado del bien inmueble en general es BUENO, cumple la funcionalidad de COLISEO DE PIFO y cuenta con energía eléctrica y agua entubada (...).”*

2. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M de 14 de noviembre de 2023, el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, servidor municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el informe técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 del 14 de noviembre del 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 369553, el cual en su parte pertinente señala:

**“(…) 3. DESARROLLO DEL INFORME:**

**3.1. DATOS TÉCNICOS**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

C.C./R.U.C.: 1760003410001  
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DATOS DEL PREDIO  
Número de predio: 3684681  
Clave catastral anterior: 2133 04 003

**DATOS DEL LOTE**

Zona Metropolitana: Tumbaco  
Parroquia: Pifo  
Barrio/Sector: Primavera Centro  
Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

Uso de suelo: (E) Equipamiento

**3.2 DATOS LEGALES**

*El predio 3684681 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.*

**3.3 CATEGORÍA**

*Según el procedimiento de adquisición detallado previamente, el predio No. 3684681 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 3684681 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (...)*

3. Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O de 23 de enero de 2024, el Administrador de la Zona de Tumbaco, adjuntó los informe técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 3684681 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo

4. Mediante Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/401 de 30 de noviembre de 2023, la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal de Tumbaco, informó:

**"(...) 4. DESARROLLO DEL INFORME**

**DATOS GENERALES.-**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia:</b>	Pifo	<b>Predio:</b>	3684681
<b>Barrio:</b>	Primavera Centro	<b>Clave Catastral:</b>	20133-04-003
<b>Área gráfica:</b>	2639.33 m2	<b>Área de escritura:</b>	2639.32 m2
<b>Área regularizada</b>	NO		

**LINDEROS CATASTRO.-**

Revisado el Mapa Predial Oficial 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente; se verifica que el predio N° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

LINDEROS PREDIO N° 3684681	
NORTE	Calle Alfredo Gangotena
SUR	Predio :3683599
ESTE	Predio: 369404
OESTE	Predio: 369273 y 369227

**PUGS.-**

Reviado el mapa del Plan de Uso y Gestion del Suelo, se determina que el predio N° 3684681 se encuentra en suelo urbano con Uso vigente: Equipamiento...

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-**

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2638,90 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.45 m con calle Alfredo Gangotena.	En 35.29 m con Propiedad Municipal.	En 70.85 m con Propiedad Municipal.	En 71.95 m con Propiedades Privadas.

Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M, de fecha 30 de noviembre de 2023 informa: “Con estos antecedentes la Unidad de Obras Públicas informa que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en el predio No 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo, barrio el Centro”.

**5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**CONCLUSIÓN:**

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, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 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”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...).”

5. Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akángau Viteri Tassi, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal de Tumbaco remitió el Informe Social. Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003, de la misma fecha, que señala:

“(...) **6. Conclusiones:**

Considerando la situación actual del predio, se reconoce la importancia de revisar la asignación de su uso, priorizando el beneficio de la ciudadanía, considerando que la asignación de recursos para el mantenimiento del mismo lo asignaría de manera directa el GAD parroquial, por lo que sería propicio la donación de este predio al solicitante. Por lo cual se emite un **CRITERIO SOCIAL FAVORABLE**, ante el pedido realizado (...).”

6. La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, del 23 de enero del 2024 menciona en su parte pertinente lo siguiente:

“(...) **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección de Gestión del Territorio y Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la donación del predio Nro. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente (...).”

7. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O de 05 de febrero de 2024, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024 del predio Nro. 3684681 con clave catastral Nro. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

“(...) **5.- ANÁLISIS TÉCNICO:**

**5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:**

- **PREDIO No. 3684681**

Una vez revisada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se verificó que el predio No. 3684681, en su levantamiento planimétrico, se sobrepone a los linderos Sur y Oeste, tal como se indica en la siguiente imagen:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024



**6. CONCLUSIONES:**

- De acuerdo con el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681, se verificó que sus linderos Sur y Oeste se sobreponen. Por esta razón, se solicita gentilmente se sirva ratificar o rectificar los linderos antes mencionados.
- El presente informe se realizó con los datos que cuenta esta Dirección Metropolitana en la actualidad (...)

8. Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O de 04 de marzo de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, Mgs. Julio César Valdiviezo Soria, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el levantamiento topográfico del predio Nro. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con la corrección solicitada.

9. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O de 05 de abril de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, rectificó el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024, el cual señala lo siguiente.

"(...) **4. DESARROLLO DEL INFORME**

**DATOS GENERALES.-**

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área gráfica:	2639.33 m2	Área de escritura:	2639.32 m2
Área regularizada	NO		

**LINDEROS CATASTRO.-**

Revisado el Mapa Predial Oficial 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente; se verifica que el predio N° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

LINDEROS PREDIO N° 3684681	
NORTE	Calle Alfredo Gangotena
SUR	Predio :3683599
ESTE	Predio: 369404
OESTE	Predio: 369273 y 369227

**PUGS.-**

Reviado el mapa del Plan de Uso y Gestion del Suelo, se determina que el predio N° 3684681 se encuentra en suelo urbano con Uso vigente: Equipamiento...

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-**

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2639.33 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.06 m con calle Alfredo Gangotena.	En 0.58m con propiedad privada y 34.22 m con Propiedad Municipal Predio No. 3683599.	En 70.86 m con Propiedad Municipal predio No.369404 .	En 69.50 m con Propiedades Privadas y con 3.14m con propiedad municipal Predio No. 3683599 .

**5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**CONCLUSIÓN:**

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, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.33 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 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”**, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...).

**10.** Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O de 24 de abril de 2024, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de la misma fecha, del predio Nro. 3684681 con clave catastral Nro. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

**“(...) 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA DE ESCRITURA:**

2639,32 m<sup>2</sup>



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): 2639,33 m<sup>2</sup>  
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 2639,33 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
CLAVE CATASTRAL: 2013304003  
PREDIO: 3684681  
RAZÓN: 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016".

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA: PIFO  
BARRIO/SECTOR: PRIMAVERA CENTRO  
ZONA: TUMBACO  
DIRECCIÓN: SIN NOMBRE

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:**

NORTE:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06	m
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	0,58	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	34,22	m
ESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 369404	70,86	m
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	69,50	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	3,14	m

**2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR M <sup>2</sup> (USD)	AVALÚO TOTAL
TERRENO	2639,35	\$ 85,680001	\$ 226.136,94
CONSTRUCCIONES	1653,02	\$ 312,787407	\$ 517.043,84
<i>(ver desglose en Anexo 2)</i>			

**AVALÚO TOTAL (USD)** \$ 743.180,78 (...)"

**11.** Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O de 21 de mayo de 2024, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2024-0136, el cual señaló:

"(...) En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 003 2024, como los instrumentos de planificación que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio 3684681 donde se encuentra en funcionamiento el "Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo **no se opone** a la planificación territorial vigente establecida para el sector, por lo cual el pronunciamiento es favorable (...)"

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

12. Con fecha 31 de mayo de 2024, el Ing. José Javier Andrade Granizo, Delegado del Director Metropolitano Tributario, emitió la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0128-R, la cual, en su parte pertinente resolvió:

*"(...) 1. **ACEPTAR** las peticiones presentadas por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con los argumentos de hecho y derecho expuestos en la presente resolución.*

*2. **DAR DE BAJA** las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por el predio No. 3684681, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción (...)"*

13. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1599-O de 13 de junio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió el siguiente criterio:

*"(...) C. **CRITERIO***

*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-2024-3119-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial de Pifo del predio Nro. 3684681 (...)"*

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3360-O de 21 de junio de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el siguiente pronunciamiento.

*"(...) 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. 3684681, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, para el funcionamiento del Coliseo del Gobierno Parroquial de Pifo, una cancha múltiple y área de sala comunal (...)"*

15. Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O de 01 de julio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 3684681 a favor del Gobierno Parroquial de Pifo, realizó la siguiente observación.

*"(...) me permito indicar que los linderos del predio Nro. 368468, que constan en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro están de acuerdo al levantamiento realizado por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco del cual se desprende que el área gráfica es de 2639,33, lo cual difiere del oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del plano firmado y sellado que fueron protocolizados en la Notaría Quincuagésima Sexta del Cantón Quito el 27 de julio del 2018 e inscritos en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2018, de los cuales se desprende que el área del predio es de 2639,32 (...)"*

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024, el Mgs. Julio César Valdiviezo, Administrador Zonal de Tumbaco, manifestó lo siguiente:

*"(...) se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...)"*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

17. La Arq. Cristina Gutiérrez, servidora municipal de la Administración Zonal de Tumbaco, remitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, el cual en su parte pertinente señala:

"(...) 4. **DESARROLLO DEL INFORME**

**DATOS GENERALES.-**

<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia:</b>	Pifo	<b>Predio:</b>	3684681
<b>Barrio:</b>	Primavera Centro	<b>Clave Catastral:</b>	20133-04-003
<b>Area de escritura:</b>	2639.32 m2	<b>Area regularizada</b>	NO

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. -**

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2639.32 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.45 m con calle Alfredo Gangotena.	En 35.29 con Propiedad Municipal Predio No. 3683599.	En 70.85 m con Propiedad Municipal predio No.369404 .	En 71.95 m con Propiedades Privadas.

**5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**CONCLUSIÓN:**

Con estos antecedentes la Unidad Zonal Gestión Urbana a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04- 003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.32 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 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", con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...)".

18. Con fecha 18 de julio de 2024, la Dra. Alejandra Elizabeth Montenegro Arellano, Directora Jurídica de la Administración Zonal de Tumbaco, mediante informe Legal Nro. 252-DZAJ-AZT-2024, manifestó lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas y Dirección Zonal de Participación Ciudadana, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la donación del predio Nro. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O**

**Quito, D.M., 16 de agosto de 2024**

*el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo", mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente.*

*Los linderos y superficie del predio Nro. 3684681 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente.*

*Se deja constancia que el presente Informe Legal reemplaza al Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2023 (...).*

**19.** Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1806-O de 05 de agosto de 2024, el Administración de la Zona de Tumbaco realizó un alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024, indicando lo siguiente:

*"(...) se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, así como el levantamiento planimétrico, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...)"*

**20.** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4344-O, de 06 de agosto de 2024, solicitó a la Directora Metropolitana de Catastro lo siguiente:

*"(...) me dirijo a usted en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024 y al oficio alcance No. GADDMQ-AZT-2024-1806-O de 05 de agosto de 2024, mediante el cual la Administración Zonal Tumbaco, remite el levantamiento planimétrico, Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/272 y el Informe Legal No. 252-DAJ-AZT-2024, con los cuales emite criterio favorable para la donación del predio No. 3684681..."*

*Por lo expuesto, sírvase encontrar adjuntos los referidos documentos, con el propósito de que en el ámbito de sus competencias, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la ficha técnica valorativa del predio No. 3684681, a fin de continuar con el trámite de donación solicitado por el Gad Parroquial de Pifo (...)"*

**21.** La Directora Metropolitana de Catastro, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O de 07 de agosto de 2024, informó a la Administración Zonal de Tumbaco lo siguiente:

*"(...) pongo en su conocimiento que la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta y emitió el Informe Técnico de Observaciones Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1518 de 07 de agosto de 2024 del predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se adjunta al presente.*

*Es importante mencionar que en el Informe Técnico código AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, se deberá verificar los linderos en razón de que los mismos no tienen concordancia con los linderos del levantamiento planimétrico (...)"*

**22.** La Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1833-O de 08 de agosto de 2024, en atención a lo señalado por la Directora Metropolitana de catastro en el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O, indicó:

*"(...) dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Catastros, se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...).

23. Mediante Informe Técnico AZT-DZHOP-GU/2024/301, de 08 de agosto de 2024 emitido por la Administración Zonal Tumbaco, se desprende lo siguiente:

"(...) **4. DESARROLLO DEL INFORME**

**4.1. DATOS GENERALES**

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área de escritura:	2639.32 m2	Área regularizada	NO

#### 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Zonal Gestión Urbana a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.32 metros cuadrados conforme al plano de actualización gráfica y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 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", con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...)"

24. La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 295-DZAJ-AZT-2024, de 08 de agosto de 2024, indicó:

"(...) **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas y Dirección Zonal de Participación Ciudadana, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la donación del predio Nro. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo", mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente.

Los linderos y superficie del predio Nro. 3684681 se encuentran determinados en el informe técnico y la actualización gráfica que forman parte de este expediente.

Se deja constancia que el presente Informe Legal reemplaza al Informe Legal Nro. 014-DAJAZT-2023 y 252-DZAJ-AZT-2024 (...)"

25. La Directora Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O, de 12 agosto de 2024, da respuesta al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4344-O, mencionando lo siguiente:

"(...) Al respecto se informa: Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O de 07 de agosto de 2024,

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

esta Dirección Metropolitana remitió a la Administración Zonal Tumbaco, el Informe Técnico de Observaciones Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1518 emitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial, sobre el predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1833-O de 08 de agosto de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó: "(...) dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Catastros, se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo"

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta y emitió el Informe Técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto del 2024, el cual contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio Nro. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003 y concluye que se deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O el 24 de abril de 2024 (...).

26. Del Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se desprenden los siguientes datos:

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	2639,32 m2
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):	2639,32 m2
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:	2639,32 m2

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	20133-04-003
PREDIO:	3684681
RAZÓN:	Mediante el Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, el cual informa: "El predio 3684681 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016".

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA:	PIFO
BARRIO/SECTOR:	PRIMAVERA CENTRO
ZONA:	ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
DIRECCIÓN:	SIN NOMBRE

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:**

NORTE:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06	m
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369227	0,58	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO No. 3683599	LD=34,30	m



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

ESTE.	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO No. 369404	LD=71,14 m
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369273	48,02 m
	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369227	21,48 m
	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO 3683599	3,14 m

## 2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR M2 (USD)	AVALÚO TOTAL
TERRENO	2639,32	\$ 79,8479987	\$ 210.744,42
CONSTRUCCIONES	1653,02	\$ 317,22860255	\$ 480.569,61
<i>(ver desglose en Anexo 2)</i>			

**AVALÚO TOTAL (USD)** **\$ 691.314,03 (...)**

## V. 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 artículo 87 literal d), establece que al Concejo Metropolitano le corresponde, *“Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”.*

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 este Código, 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*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

*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**

El artículo 1402 define que, *"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 ni, en el caso de donación de insinuación judicial"*.

El artículo 214 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación establece que, *"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"*.

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 menciona que, *"La transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie de terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada"*.

#### **Resolución C-287 de 10 de octubre de 2018 del Concejo Metropolitano de Quito**

El artículo 1 señala: 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"*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

rurales”.

## VI. ANÁLISIS Y PRONUNCIAMIENTO

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando los informes técnicos mencionados, y, 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. 3684681, a favor del GAD PARROQUIAL PIFO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O de 12 de agosto 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. Ana Sofía Reyna Gallegos  
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

#### Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-4499-O

#### Anexos:

- 1.\_4833-e-197-gprp-carlos\_olmedo.pdf
- 2.\_gaddmq-dmgbi-al-2023-0377-m (1).pdf
- 3.\_gaddmq-dmgbi-2023-3313-o (1).pdf
- 4.\_gaddmq-dmgbi-at-2023-0790-m.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-272\_3684681-signed.pdf
- 5.\_gaddmq-rpdmq-dc-2023-4519-of.pdf
- 6.\_gaddmq-dmgbi-2023-4240-o.pdf
- 7.\_gaddmq-rpdmq-dc-2023-5394-of.pdf
- 7.1.\_2577495.pdf
- 7.2.\_60875\_-\_23315\_-\_propiedad\_-\_2016.pdf
- 8.\_gaddmq-dmgbi-at-2023-1030-m.pdf
- 8.1.\_dmgbi-ati-2023-291-predio-3684681-signed-signed.pdf
- 9.\_gaddmq-dmgbi-2023-4961-o.pdf
- 10.\_gaddmq-azt-2024-0178-o.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

- 10.1.\_informe\_tecnico\_n\_401\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-2-signed.pdf
- 10.2.\_plano\_topografico\_-\_predio\_3684681-plano\_topografico-signed-signed (1).pdf
- 10.3.\_plano\_topografico\_-\_predio\_3684681 (1).dwg
- 10.4.\_gaddmq-azt-dgpd-2024-0069-m.pdf
- 10.5.\_003\_informe\_social\_donacion\_predio\_coliseo\_pifo-signed-signed-signed.pdf
- 10.6.\_informe\_legal\_nro\_014-daj-azt-2023\_(donacion\_3684681)-signed-signed.pdf
- 10.7.\_adj.\_proyectos\_pisciina\_y\_coliseo\_pifo-signed-1.pdf
- 10.8.\_adjuntase\_convenios\_piscina\_y\_coliseo-signed.pdf
- 10.9.\_certificacion\_presupuestaria\_no\_001-2024-signed\_(1).pdf
- 10.10.\_gaddmq-azt-2023-0845-m-2.pdf
- 10.11.\_gaddmq-azt-2024-0014-o-1.pdf
- 10.12.\_proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681\_(1)-signed.pdf
- 10.13.\_proyecto\_coliseo\_final\_predio\_no\_3684681-signed.pdf
- 11.\_gaddmq-dmgbi-2024-0504-o.pdf
- 12.\_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0241-o.pdf
- 12.1.\_informe\_tecnico\_nro\_shot-dmc-ugce-2024-0312-signed-signed.pdf
- 13.\_gaddmq-dmgbi-2024-0826-o.pdf
- 14.\_1183-e\_118\_gprp.pdf
- 15.\_gaddmq-dc-va-2024-0229-o.pdf
- 16.\_gaddmq-azt-2024-0413-o.pdf
- 17.\_gaddmq-dmgbi-2024-1202-o.pdf
- 17.\_gaddmq-shot-dmot-2024-0277-o.pdf
- 17.1.\_it-sthv-dmpps-2024-0136-informe\_tecnico\_donacion\_predio\_nro\_3684681-signed\_(1) (1).pdf
- 18.\_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0546-o.pdf
- 19.\_gaddmq-dmgbi-2024-1443-o.pdf
- 20.\_gaddmq-azt-2024-0640-o.pdf
- 20.1.\_informe\_tecnico\_n\_125\_transferencia\_de\_dominio\_del\_predio\_3684681-signed-signed\_(1) (1).pdf
- 20.2.\_protocolizacion\_de\_particion (1).pdf
- 21.\_gaddmq-dmgbi-2024-1878-o.pdf
- 22.\_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0871-o (1).pdf
- 22.1.\_informe\_tecnico\_nro\_shot-dmc-ugce-2024-0903-signed-signed-signed.pdf
- 23.\_gaddmq-dmgbi-2024-2263-o.pdf
- 24.\_gaddmq-shot-dmot-2024-0277-o.pdf
- 24.1.\_it-sthv-dmpps-2024-0136-informe\_tecnico\_donacion\_predio\_nro\_3684681-signed\_(1).pdf
- 25.\_gaddmq-dmgbi-2024-2783-o.pdf
- 26.\_gaddmq-dmt-uprt-2024-0128-r.pdf
- 26.1.\_expe\_oficio\_nro\_gaddmq-dmgbi-2024-2783-o\_ok\_pagenumber.pdf
- 27.\_gaddmq-dmgbi-2024-3119-o.pdf
- 28.\_gaddmq-dmf-2024-1599-o\_(1) (1).pdf
- 29.\_GADDMQ-DMGBI-2024-3360-O (1).pdf
- 30.\_gaddmq-pm-2024-3236-o.pdf
- 31.\_gaddmq-dmgbi-2024-3615-o.pdf
- 32.\_gaddmq-shot-dmc-2024-1281-o\_(1).pdf
- 33.\_gaddmq-dmgbi-2024-4017-o\_(1).pdf
- 34.\_gaddmq-azt-2024-1681-o.pdf
- 34.1.\_informe\_tecnico\_272\_predio\_3684681-signed-signed-signed.pdf
- 34.2.\_informe\_legal\_nro\_252-dzaj-azt-2023\_(donacion\_3684681)\_-act-signed.pdf
- 35.\_gaddmq-azt-2024-1806-o\_(1).pdf
- 36.\_gaddmq-dmgbi-2024-4344-o\_(2).pdf
- 37.\_gaddmq-shot-dmc-2024-1539-o.pdf
- 38.\_gaddmq-azt-2024-1833-o.pdf
- 38.1.\_informe\_tecnico\_301\_predio\_3684681-signed-signed-signed.pdf
- 38.2.\_informe\_legal\_nro\_295-dzaj-azt-2023\_(donacion\_3684681)\_-ultimo\_08-08-signed.pdf
- 39.\_gaddmq-shot-dmc-2024-1573-o.pdf
- 39.1.\_donacion\_informe\_tecnico\_nro\_shot-dmc-ugce-2024-1542-signed-signed-signed.pdf
- 40.\_plano\_topografico\_-\_predio\_3684681\_actualizacion\_grafica\_1-signed-signed-signed.pdf
- acuerdo\_para\_la\_transferencia\_de\_los\_bienes\_inmuebles\_municipales\_final\_pifo (1).docx



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2024

Copia:

Señor Abogado

Ronald Arturo Altamirano Valencia

**Servidora Municipal 9**

**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

Johanna Monserrate Santana Bravo

**Funcionario Directivo 7**

**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: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-08-15	
Elaborado por: Ronald Arturo Altamirano Valencia	ra	PM-SAGUOS	2024-08-14	
Revisado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-08-15	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-08-16	

