

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

Asunto: Informe jurídico para donación del predio Nro. 782496, a favor GAD PARROQUIAL ATAHUALPA. EXP. PM No. 2019-00373

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-2024-1518-O de 25 de marzo 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. 782496 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial de Atahualpa, presento el siguiente criterio jurídico:

Competencia

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

Antecedentes

1. Con oficio No. GAD.PRA.226-2023 de 27 de octubre de 2023, suscrito por el Ing. Mauricio Marroquín, Presidente del Gad Parroquial Atahualpa, solicitó al señor Alcalde Metropolitano:

"[...] se realice el respectivo proceso de donación del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD Parroquial Atahualpa, la Unidad de Policía Comunitaria Atahualpa (UPC) y baterías sanitarias de uso público, las cuales son de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, infraestructuras que están ubicadas en el predio No. 782496 con clave catastral No. 197260200, según lo estable el Art. 436 del COTAD, donde menciona "donación y transferencia de bienes entre instituciones públicas".

2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3098-O de 17 de julio de 2023, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo a esa fecha, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

de Bienes, lo siguiente:

“[...] De la revisión del expediente se desprende que, mediante oficio DMF-DIR-0156-2019 de 12 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana Financiera, remitió a Procuraduría Metropolitana el proceso con el informe de productividad del predio No. 782496, con clave catastral No. 19726-02-001, ubicado en las calles Antonio Flores y Padre Segundo Jaramillo, parroquia Atahualpa, a fin de que sea transferido al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Atahualpa, en base a la aprobación de la resolución No. C287 de 02 de octubre de 2018; sin embargo de la documentación que se refleja en el expediente se hace referencia a un proceso de adjudicación, cuando se trata de una donación.

Por lo antes expuesto, y por cuanto de la información que cuenta en digital esta dependencia, se aprecia que hay documentos del GAD PARROQUIAL DE PUELLARO, no existe la resolución de concejo -acto administrativo que se enuncia en líneas anteriores; Procuraduría Metropolitana solicita que se incorpore el expediente administrativo debidamente ordenado y completo, previo a la emisión del informe legal correspondiente”.

3. La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4699-O de 31 de octubre de 2023, dirigido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, realizó las siguientes observaciones:

“[...] 1. En el informe de titularidad se indica que el predio con predio No. 782496 con clave catastral No. 19726-02-001, es de propiedad municipal por Declaratoria de Bien Mostrenco, conforme escritura suscrita el 08 de noviembre de 2016, ante la Notaria 67 del Dr. Luis Herrera Rueda, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2016. De lo expuesto, se aprecia una contradicción al mencionar que la categoría del bien, es un bien de dominio y uso público, si dicho predio fue declarado como Bien Mostrenco, se trata de un bien de dominio y uso privado.

2. En cuanto a la ocupación del predio deberá solicitar información a las dependencias municipales correspondiente, a fin de que informen sobre el estado actual y destino de las instalaciones y edificaciones; tomando en consideración que su dependencia es la encargada de la administración de los predios de propiedad municipal”.

Antecedente de dominio

Del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 782496 por Declaratoria de Bien Mostrenco, manifestando:

[...] A fojas 102899, N° de inscripción 36007, Repertorio 95128, y con fecha 14/12/2016, se presentó la PRIMERA copia EXPEDIENTE No. 2016-01233, dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el veinte y nueve de junio del dos mil diez y seis, que tiene relación con la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO MUNICIPAL, debidamente protocolizada el OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

Quito, Doctor Luis Oswaldo Herrera Rueda. Predio 782496, predio 779506 y predio 782503 del Barrio Atahualpa, Sector Atahualpa Zona Norte situado en la parroquia Atahualpa, cantón Quito.-----Al margen de la presente inscripción no se encuentran marginadas transferencias de dominio de dicha propiedad [...]”.

Informes técnicos

1. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0369-M, de 31 de julio 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 del predio Nro. 782496, ubicado en la parroquia de Atahualpa, solicitados por el GAD Parroquial Rural de Atahualpa.

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. 782496, ubicado en la parroquia de Atahualpa, solicitados por el GAD Parroquial Rural de Atahualpa”.

2. El Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0677-M de 07 de agosto de 2023, dirigido al Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“[...] solicita informe de titularidad y categoría del predio No. 782496, ubicado en la parroquia Atahualpa; remito el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0146 de 04 de agosto de 2023, con relación a la titularidad de dominio del predio No. 782496”.

3. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0850-M de 22 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

“[...] adjunto el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-286 de fecha 22 de septiembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad municipal No. 782496 el 19 de septiembre de 2023”.

4. El Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-286 de 22 de septiembre de 2023, elaborado por el Arq. Mauricio Ortiz, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

“[...] 3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL LOTE:

Predio: 782496

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Clave Catastral: 1972602001
Área de Escritura: 932.97 m²
Área total de Construcción: 131206.41 m²
Ubicación: Antonio Flores y Segundo Jaramillo
Sector: Atahualpa
Parroquia: Atahualpa

3.2.- ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

Con fecha 19 de septiembre de 2023 se efectuó la inspección al predio 782496, con el objetivo de dar atención a lo que se solicita en el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0369-M, en la mencionada inspección se verificó lo siguiente:

En el predio de propiedad municipal No. 782496 se encuentran implantas 4 edificaciones las mismas que se encuentran ocupadas de la siguiente manera:

- En el Bloque 1 se encuentra funcionando las oficinas del GAD Parroquial de Atahualpa.
- En el Bloque 2 se encuentra funcionando la Tenencia Política de Atahualpa y la UPC de Atahualpa.
- El bloque 3 se encuentra ocupado por unos baños públicos de hombres y mujeres.
- En el bloque 4 funciona un pequeño mercado parroquial y la bodega del GAD Parroquial de Atahualpa.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- No existe ningún documento que justifique la ocupación de las diferentes instituciones que ocupan el predio de propiedad municipal No. 782496.
- El predio cuenta con los servicios básicos de agua y luz eléctrica".

5. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5055-O de 20 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

"[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 782496, solicitado por el GAD Parroquial de Atahualpa".

6. La Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-4063-O de 20 de diciembre de 2023, manifestó:

"[...] me permito enviar los siguientes Informes:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-1980-M, de 22 de noviembre de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, mediante el cual se ratifica en el contenido del informe

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

técnico FAVORABLE, enviado con Oficio DGT-TV-2019-019 de 17 de enero de 2019.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1648-M, de 14 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo AZEE, que contiene el Informe Social.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1162-M, de 19 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica de la AZEE, que contiene el Informe Legal”.

7. Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-1980-M de 22 noviembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifestó en lo principal:

“[...] Con los antecedentes expuestos, la Dirección de Gestión del Territorio considerando que la ocupación del predio 782496 por el GAD Parroquial de Atahualpa se mantiene, ratifica el contenido del informe técnico enviado con Oficio DGT-TV-2019-019 de 17 de enero de 2019 [...]”.

8. El oficio No. DGT-TV-2019-019 de 17 de enero de 2019, emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, en su parte pertinente indicó:

“[...] En visita técnica realizada al predio 782496, se verifica que este predio se encuentra a cargo del GAD Parroquial Atahualpa, donde realizan actividades comunitarias al servicio de la parroquia tales como: venta de productos alimenticios, baños públicos, cruz roja unidad de policía comunitaria. Tenencia Política y oficinas del GAD Parroquial Atahualpa [...]”-

*[...] considerando el art. 414 del COOTAD, el art. 4 de la resolución C 287, el oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016, Oficio No. DMC-CE-04417 de la Dirección Metropolitana de catastro y luego de realizada la inspección al sitio y a la ocupación del inmueble municipal por el GAD Parroquial Atahualpa, la Administración Zonal Norte **emite técnico favorable para transferir el predio No. 782496, mediante donación**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Atahualpa, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite”.*

9. La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1648-M de 14 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 Atahualpa, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 782496, identificados con clave catastral 19726 02 001; ubicado en el sector Centro, parroquia Atahualpa

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

[...] 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, Tenencia Política, baterías sanitarias y demás servicios que presta este espacio a la comunidad se encuentra en dicho espacio por más de 20 años.*
- *Este espacio se encuentra frente al parque central que facilita espacio de movilidad y estacionamientos.*
- *Se encuentra cerca a del espacio de atención a grupos prioritarios.*
- *Al estar frente a la plaza central facilita la necesidad de uso de baterías sanitarias, en eventos, ferias, que autoridades y comunidad realizan en bien del desarrollo local.*
- *La ubicación estratégica y equidistante beneficia al 60% de la población.*
- *Facilita el acceso a movilidad al estar en entorno a servicio público, (camionetas y 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 prioritarios.*
- *No existe oposición 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:

*[...] Por lo expuesto se emite el correspondiente **INFORME SOCIAL FAVORABLE**, con el fin de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Atahualpa, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 782496, identificados con clave catastral 19726 02 001, bajo las siguientes recomendaciones:*

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".

10. Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1162-M de 19 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, concluyó:

*"En virtud de los antecedentes expuestos, de conformidad con los Informes Favorables, Técnico constante en **Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-1980-M**, de 22 de noviembre de 2023, e informe Social constante en **Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1648-M**, de 14 de diciembre de 2023; y, debidamente fundamentado en Derecho con la Normativa Legal Vigente; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

Metropolitano de Quito, emite criterio legal FAVORABLE para la transferencia de dominio bajo la figura de donación del predio Nro. 782496, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de Atahualpa”.

11. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5516-O de 21 de diciembre de 2023, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 782496, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de Atahualpa”.

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2727-O de 27 de diciembre de 2023, la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló:

“[...] la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2754 del predio No. 782496, misma que se servirá encontrar adjunto al presente”.

13. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0071-O de 09 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe en el que se señale que el predio No. 782496, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Atahualpa, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.

14. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0014-M de 09 de enero de 2024, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requirió al Área de Inventario de dicha Dirección:

“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, bajo pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4699-O, de 31 de octubre de 2023 y normativa legal vigente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva recategorizar el predio No. 782496 en el Registro Contable, por ser adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco, protocolizada en la Notaria 67 del Dr. Luis Herrera Rueda el 08 de noviembre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2016.

Adicionalmente, una vez que se haya cambiado la categoría del predio en mención, se requiere un informe de titularidad y categoría del predio No. 782496 actualizado, con el respectivo certificado emitido por el Registro de la Propiedad”.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

15. El Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0089-M de 23 de enero de 2024, manifestó:

“[...] Con los antecedentes expuestos y con base en el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de Bienes e Inventarios del Sector Público, se remite el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2024-0027 de 23 de enero de 2024, con relación a la titularidad del predio No. 782496.

A su vez se deja sin efecto el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0146 de 04 de agosto de 2023”.

16. El Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2024-0027 emitido el 23 de enero de 2024, por el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, establece:

“[...] 3.1. DATOS TÉCNICOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 782496
Clave catastral anterior: 19726 02 001 000 000 000

DATOS DEL LOTE

Parroquia: Atahualpa
Barrio/Sector: Atahualpa
Dependencia administrativa: Administración Zonal Eugenio Espejo
(Delegación Norcentral Puéllaro)
Uso de suelo: (PUP) Protección Urbana Patrimonial

El predio No.782496 con clave catastral 19726 02 001 000 000 000, se encuentra ubicado en la parroquia Atahualpa, Administración Zonal Eugenio Espejo (Delegación Norcentral Puéllaro).

3.2 DATOS LEGALES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No.782496 con clave catastral 19726 02 001 000 000 000, ubicado en la parroquia Atahualpa, adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco, protocolizada en la Notaria 67 del Doctor Luis Herrera Rueda el 08 de noviembre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2016 con repertorio 95128

3.3 CATEGORÍA

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

*Con base en su forma de adquisición, fundamentado en el literal c del Artículo 419 del Código Orgánico De Organización Territorial, COOTAD; en concordancia con el artículo 4033 del Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito, el predio No. 782496 es considerado como un **Bien de Dominio Privado**.*

Se concluye que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No.782496 con clave catastral 19726 02 001 000 000 000, ubicado en la parroquia Atahualpa, adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco, protocolizada en la Notaria 67 del Doctor Luis Herrera Rueda el 08 de noviembre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2016 con repertorio 95128”.

17. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0158-O de 01 de febrero de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, informó:

“[...] En este sentido, sírvase encontrar adjunto el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0045 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. 782496 tienen uso Protección Urbana Patrimonial. 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 el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, del predio Nro. 782496 destinados para el proyecto "Oficinas administrativas del GAD Parroquial Atahualpa, la Unidad de Policía Comunitaria Atahualpa (UPC) y baterías sanitarias de uso público ..." en uso de Protección Urbana Patrimonial, **NO SE OPONE** a la planificación territorial.*

Finalmente, cualquier implantación se sujetará a los requerimientos de la Ordenanza Metropolitana vigente en materia de ordenamiento territorial y respetará los parámetros de ocupación, edificabilidad y compatibilidad de uso establecidos por Plan de Uso y Gestión del Suelo”.

18. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0778-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”.

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

"[...] 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 [...]"

20. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1193-O de 06 de marzo de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

"[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe de productividad del predio 782496, 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 Atahualpa."

21. Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0606-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-DMGBI-2023-1193-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 Atahualpa del predio 782496".

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,*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

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.

La Disposición General Quinta indica, los bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.- *"Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva".*

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

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

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.

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. 782496, a favor del GAD PARROQUIAL ATAHUALPA, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2754 de 27 de diciembre de 2023, remitida mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2727-O, de 27 de diciembre de 2023, 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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

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**

Anexos:

- 1._8042-e_gad.pra-226-2023_mauricio_marroquin.pdf
- 2. gaddmq-pm-2023-3098-o_(3).pdf
- 3. GADDMQ-PM-2023-4699-O (1).pdf
- certificado gravámenes _2675002.pdf
- 1._gaddmq-dmgbi-al-2023-0369-m.pdf
- 2._gaddmq-dmgbi-at-2023-0677-m.pdf
- 3._gaddmq-dmgbi-at-2023-0850-m.pdf
- 4._dmgbi-at-2023-286-signed.pdf
- 5._gaddmq-dmgbi-2023-5055-o.pdf
- 6._gaddmq-azee-2023-4063-o.pdf
- 7.1._informe_tecnico_gaddmq-azee-dgt-2023-1980-m-2.pdf
- 7.2._informe_social_gaddmq-azee-dgpd-2023-1648-m-1.pdf
- 7.3._informe_legal_gaddmq-azee-daj-2023-1162-m-1.pdf
- 8._gaddmq-dmgbi-2023-5516-o.pdf
- 9._gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-2727-o.pdf
- 9.1._ficha_tecnica_nro._sthv-dmc-uce-2023-2754-signed-signed-signed.pdf
- 10._gaddmq-dmgbi-2024-0071-o.pdf
- 11._gaddmq-dmgbi-al-2024-0014-m.pdf
- 12._gaddmq-dmgbi-at-2024-0089-m.pdf
- 13._informe_tecnico_no.dmgbi-ati-2024-0027._predio_782496-signed-signed.pdf
- 14._gaddmq-shot-2024-0158-o.pdf
- 15._gaddmq-dmgbi-2024-0778-o.pdf
- 16._gaddmq-dmt-2024-0011-r.pdf
- 17._gaddmq-dmgbi-2024-1193-o.pdf
- 18._gaddmq-dmf-2024-0606-o (1).pdf

Copia:

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

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**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2331-O

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

Señora Doctora
Monica Janeth Guzman Velasco
Servidor Municipal 12

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

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**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Monica Janeth Guzman Velasco	mjgv	PM-SAGUOS	2024-04-01	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-04-01	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-05-16	

