

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O**

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

**Asunto:** Informe jurídico para donación del predio No. 544991, a favor GAD PARROQUIAL PUELLARO. EXP. PM No. 2019-00248

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

De mi consideración:

En atención a los oficios Nros. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O de 21 de marzo de 2024 y GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O de 27 de mayo de 2024, mediante los cuales la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la emisión del criterio legal respecto de la donación del predio No. 544991 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial de Puéllaro, 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. GADPRP-2023-144 de 25 de septiembre de 2023, suscrito por el Sr. José Pullas Navarrete, Presidente del Gad Parroquial Puéllaro, solicitó al señor Alcalde Metropolitano:

*“[...] se culmine el proceso para el traspaso de la titularidad del predio descrito, con la respectiva legalización de la transferencia de dominio a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, esto una vez que se haya legalizado la Declaratoria de Bien Mostrenco y el mismo que se encuentra dentro del Patrimonio Municipal como Bien de Dominio Privado y basados en el COOTAD Art. 414.- Patrimonio [...] 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 [...]”.*

2. La Procuraduría Metropolitana, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0870-O de 25 de marzo de 2021, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó: *“[...] Una vez que se encuentre completo el expediente se remitirá a Procuraduría Metropolitana para la elaboración del Acuerdo y la emisión del informe jurídico correspondiente”.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4991-O de 21 de noviembre de 2023, la Procuraduría Metropolitana, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que hasta la presente fecha no ha recibido el expediente, por lo que se servirá recabar los informes actualizados para continuar con el proceso pertinente.

**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. 544991 por Declaratoria de Bien Mostrenco, manifestando:

*"[...] Adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco según oficio SG 623 de treinta de septiembre del dos mil trece, de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, protocolizado el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctora Mónica Castillo Salazar, mediante el cual se da a conocer que mediante cesión pública ordinaria realizada el veinte y seis de septiembre de dos mil trece, dicho Concejo Metropolitano resolvió DECLARAR al predio No. 544991 con clave catastral No. 17920-07-004 como bien MOSTRENCO, ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte, inscrita el VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE".*

**Informes técnicos**

1. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0526-M de 18 de octubre de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a las áreas Técnicas de dicha Dirección:

*"[...] solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración de la siguiente información:*

**Área Técnica de Inventario:** *Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del predio Nro. 544991 ubicado en las calles 24 de mayo s/n (actual calle Sucre) solicitado en donación por el Gad Parroquial de Puellaro.*

**Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles:** *Se proceda con la respectiva inspección in-situ, del predio Nro. 544991 ubicado en las calles 24 de mayo s/n (actual calle Sucre) solicitado en donación por el Gad Parroquial de Puellaro".*

2. El Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0984-M de 31 de octubre de 2023, indicó:

*"[...] sírvase encontrar adjunto el informe técnico DMGBI-AT-2023-324 correspondiente a la inspección realizada al predio de propiedad municipal No. 544991 el 23 de octubre de 2023".*

3. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1033-M de 14 de noviembre de 2023, el Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

*"[...] Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-293,*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

correspondiente al predio No. 544991, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 544991 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 04 de enero del 2017, en la notaría septuagésima segunda del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de enero del 2017 [...]."

4. EL Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble con código No. DMGBI-ATI-2023-293 emitido el 14 de noviembre de 2023, por el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló:

"[...]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: 544991  
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Clave Catastral anterior: 1792007004

**DATOS DEL LOTE**

Zona Metropolitana: Norte  
Parroquia: Puéllaro  
Barrio/Sector: Puéllaro  
Dependencia administrativa: Delegación Norcentral Puéllaro-Ad Zonal Norte

Uso de suelo: (E) Equipamiento

**3.2.- DATOS LEGALES**

El predio 544991 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 04 de enero del 2017, en la notaría septuagésima segunda del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de enero del 2017.

**4. CATEGORIA**

Según el procedimiento de adquisición detallado previamente, el predio No. 544991 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.

Concluyendo.- "El predio 544991 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 04 de enero del 2017, en la notaría septuagésima

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O**

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

*segunda del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de enero del 2017”.*

5. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4995-O de 16 de noviembre de 2023, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo, lo siguiente:

*“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del predio Nro. 544991, solicitado por el GAD Parroquial de Puéllaro”.*

6. La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0021-O de 02 de enero de 2024, manifestó:

*“[...] adjunto los siguientes documentos:*

*Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1647-M, de 14 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZEE, que contiene el Informe Social respecto al predio 544991.*

*Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2210-M, de 27 de diciembre de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, documento que, respecto al predio 544991, concluye:*

*“Con la información antes citada, al amparo del Código Municipal y considerando que las condiciones de ocupación del inmueble no han variado, la Dirección de Gestión del Territorio, ratifica todo el contenido del informe técnico emitido con Oficio DGT-TV-2019-011 de 10 de enero de 2019, y vuelve a emitir criterio técnico favorable para transferir el predio 544991, mediante el proceso de Donación, solicitado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, información que remito para el respectivo análisis y criterio legal que corresponda desde la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal”.*

*Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1190-M, de 29 de noviembre de 2023, a través del cual la Directora Jurídica de la AZEE, emite el Informe Legal respecto al predio 544991”.*

7. Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1647-M de 14 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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 del bien inmueble del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Puéllaro, con predio 544991, identificados con clave catastral 1792007004; ubicado en el Centro de parroquia de Puéllaro*

**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:*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

- 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.
- Se encuentra cerca a de los 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 50% 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 Puéllaro, Tenencia Política, Registro Civil, Oficina del GAD Provincial, identificados con numero de predio 544991, clave catastral 1792007004, 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".*

8. La Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2210-M de 27 de diciembre de 2023, indicó:

*"[...] al amparo del Código Municipal y considerando que las condiciones de ocupación del inmueble no han variado, la Dirección de Gestión del Territorio, ratifica todo el contenido del informe técnico emitido con Oficio DGT-TV-2019-011 de 10 de enero de 2019, y vuelve a emitir criterio técnico favorable para transferir el predio 544991, mediante el proceso de Donación, solicitado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, información que remito para el respectivo análisis y criterio legal que corresponda desde la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal.*

9. El Informe Técnico No. DGT-TV-2019-011 de 10 de enero de 2019, emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, en lo principal señaló:

*"[...] En el predio 544991, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra una edificación de hormigón armado, en la cual se desarrolla las oficinas de la Junta Parroquial de Puéllaro [...].*

*Revisado el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) para el predio 544991. Con clave catastral 17920-07-004, este se encuentra catastrado a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO [...].*

*[...] al considerar el art. 414 del COOTAD, el art. 4 de la resolución C 287, el oficio EXPEDIENTE*

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O**

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

*PRO-266-2016 y la ocupación del inmueble municipal por el GAD parroquial de Puéllaro, con las Oficinas de la Junta Parroquial, la Administración Zona Norte emite informe técnico favorable para transferir el predio 544991, mediante donación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Puéllaro, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite”.*

**10.** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1190-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-2023-2210-M**, de 27 de diciembre de 2023, e informe Social constante en **Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1647-M**, de 14 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. **544991**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de Puéllaro”.*

**11.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0081-O de 10 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544991, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Puéllaro”.*

**12.** La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0097-O de 15 de enero de 2024, señaló

*“[...] en atención al memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0931-M de 10 de noviembre de 2023, esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2451-O de 26 de noviembre de 2023, procedió a emitir la ficha técnica valorativa Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2385 del predio No. 544991, para el proceso de Donación del predio en mención.*

*La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que el avalúo del predio 544991 a la presente fecha ha variado, razón por la cual se procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa actualizada Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 referente al proceso de donación del predio en mención de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [...].*

*Se deja insubsistente la Ficha Técnica Valorativa Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2385 emitida a la Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2451-O de 26 de noviembre de 2023”.*

**13.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI- 2024-0306-O de 19 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

*“[...] 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. 544991, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de*

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O**

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

*donación a favor del GAD Parroquial Rural de Puéllaro, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.*

**14.** La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0156-O de 01 de febrero de 2024, informó:

*“[...] En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el INFORME TÉCNICO Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-004, elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala lo siguiente:*

*“En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021; el predio Nro. 544991 destinado para el uso de Equipamiento, **NO SE OPONEN** a la planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito”.*

**15.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0780-O de 09 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

*“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, conforme lo manifestado en el artículo 53, del Código Tributario, solicito de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 544991, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-293, de 14 de noviembre de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana”.*

**16.** Conforme 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 [...]”*

**17.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1192-O de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

*“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe de productividad del predio 544991, 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 Puéllaro”.*

**18.** La Dirección Metropolitana Financiera, con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0603-O de 13 de marzo de 2024, informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

*“[...] 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-2023-1192-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 Puéllaro del predio 544991”.*

19. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O de 21 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

*“[...] 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. 544991 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Puéllaro, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Puéllaro, Tenencia Política, Registro Civil y Oficina del GAD Provincial.*

*[...] 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 [...].”*

20. Con oficio No. GADDMQ-PM-2024-1517-O de 04 de abril de 2024, la Procuraduría Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo principal:

*“[...] me permito indicar que los linderos generales constantes en el certificado de gravámenes, difieren de la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 de 11 de enero de 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo tanto solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias con el Registro de la Propiedad, a fin de que se verifique la inscripción de la declaratoria de bien mostrenco, observación que deberá ser subsanada, previo a la emisión del informe legal por parte de Procuraduría Metropolitana”.*

21. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-2352-O de 07 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

*“[...] se sirva emitir un **certificado de gravámenes con linderos**, bajo los siguientes datos:*

**Propiedad:** Inmueble ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte de este cantón.

**Propietario:** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

**Forma de adquisición:** Adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco según oficio SG 623 de treinta de septiembre del dos mil trece, de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, protocolizado el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario cual se da a conocer que mediante cesión pública ordinaria realizada el veinte y seis de septiembre de dos mil trece, dicho Concejo Metropolitano resolvió DECLARAR al predio No. 544991 con clave catastral No. 17920-07-004 como bien MOSTRENCO, ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte.

**Fecha de inscripción:** 23/01/2017.

**Repertorio:** 5518.

*Tomando en consideración que los linderos establecidos en el Resolución C623, son los siguientes:*



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

**NORTE:** Calle Sin Nombre 32.00 m  
**SUR:** Propiedad Particular 32. m  
**ESTE:** Calle 24 de mayo 17.50 m  
**OESTE:** Propiedad Particular 17.50 m".

22. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O de 27 de mayo de 2024, informó a Procuraduría Metropolitana:

*"[...] con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas por la Subprocuraduría de Asesoría de Gestión de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1517-O, de 04 de abril de 2024, se informa que, mediante memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-0407-ME, de 10 de mayo de 2024, el Registro de la Propiedad remitió el certificado de gravámenes con número de trámite 2839433, mismo que en su parte pertinente indica:*

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

*BIEN MOSTRENCO, ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte de este cantón. -*

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

<b>NORTE:</b>	Calle Sin Nombre	32.00	m
<b>SUR:</b>	Propiedad Particular	32.00	m
<b>ESTE:</b>	Calle 24 de mayo	17.50	m
<b>OESTE:</b>	Propiedad Particular	17.50	m

**2.- PROPIETARIO(S):**

*MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. -*

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

*Adquirido mediante Declaratoria de Bien Mostrenco según oficio SG 623 de treinta de septiembre del dos mil trece, de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, protocolizado el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctora Mónica Castillo Salazar, mediante el cual se da a conocer que mediante cesión pública ordinaria realizada el veinte y seis de septiembre de dos mil trece, dicho Concejo Metropolitano resolvió DECLARAR al predio No. 544991 con clave catastral No. 17920-07-004 como bien MOSTRENCO, ubicado en la calle 24 de mayo y calle s/n; parroquia PUÉLLARO, zona norte, inscrita el VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE [...]"*

*Por lo que, esta Dirección Metropolitana en el ámbito de sus competencias, se ratifica en su criterio emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O, de 21 de marzo de 2024 y solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, 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-2024-2676-O

Quito, D.M., 04 de junio 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.

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"*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

*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**

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. 544991, a favor del GAD PARROQUIAL

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

PUELLARO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 de 11 de enero de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0097-O, de 15 de enero 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**

Anexos:

- 1.\_6987-e\_jose\_pullas\_gadprp-2023-144.pdf
- 2. GADDMQ-PM-2021-0870-O.pdf
- 3. GADDMQ-PM-2023-4991-O.pdf
- certificado gravámenes.pdf
- 1.\_gaddmq-dmgbi-al-2023-0526-m.pdf
- 2.\_gaddmq-dmgbi-at-2023-0984-m.pdf
- 3.\_gaddmq-dmgbi-at-2023-1033-m.pdf
- 4.\_dmgbi-ati-2023-293-predio-544991-signed-signed.pdf
- 5.\_gaddmq-dmgbi-2023-4995-o.pdf
- 6.\_gaddmq-azee-2024-0021-o.pdf
- 6.1.\_informe\_social\_gaddmq-azee-dgpd-2023-1647-m-1.pdf
- 6.2.\_informe\_tecnico\_gaddmq-azee-dgt-2023-2210-m-5.pdf
- 6.2.1.\_oficio-dgt-tv-2019-011\_2019\_07\_22\_09\_48\_42\_909.pdf
- 6.3.\_informe\_legal\_gaddmq-azee-daj-2023-1190-m.pdf
- 7.\_gaddmq-dmgbi-2024-0081-o.pdf
- 8.\_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0097-o.pdf
- 8.1.\_ficha\_tecnica\_nro.\_shot-dmc-ugce-2024-0090-signed-signed-signed.pdf
- 9.\_gaddmq-dmgbi-2024-0306-o.pdf
- 10.\_gaddmq-shot-2024-0156-o.pdf
- 10.1.\_it-shot-dmot-2024-0046f-signed\_signed-signed.pdf
- 11.\_gaddmq-dmgbi-2024-0780-o.pdf
- 12.\_gaddmq-dmt-2024-0011-r.pdf
- 13.\_gaddmq-dmgbi-2024-1192-o.pdf
- 14.\_gaddmq-dmf-2024-0603-o.pdf
- 4.3.\_declaratoria\_bien\_mostrenco-gobierno\_parroquial\_puellaro.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-1500-O.pdf
- 16. GADDMQ-PM-2024-1517-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O

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

- 17.\_gaddmq-dmgb-2024-2352-o.pdf
- 18. GADDMQ-DMGBI-2024-2816-O.pdf
- 18.1.\_gaddmq-rpdmq-dc-2024-0407-me.pdf
- 18.2. 2839433 \_certificado\_aa58aebdd.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**

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	2024-04-02	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-04-02	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-06-04	

