

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-023

INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, RESUELVA SOBRE LA AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL NO. 544991, A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL 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.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega- Presidente de la Comisión

Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión

Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 13 de junio de 2024

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano de Quito el informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que resuelva sobre la autorización para la donación del predio municipal No. 544991, a favor del GAD PARROQUIAL 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.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 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".

2.2 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 [...]".

2.3 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 Puellaró.

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 Puellaró”.

2.4 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”.

2.5 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, 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 [...].”

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

2.7 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”.

2.8 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”.

2.9 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:

- 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 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 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 número 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".*

2.10 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."

2.11 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 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”.

2.12 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”.*

2.13 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”.

2.14 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”.

2.15 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 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”.

2.16 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”.*

2.17 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”.

2.18 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 [...]”

2.19 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”.

2.20 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:

“[...] 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”.

2.21 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 [...].”

2.22 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”.

2.23 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 Secretaría 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:

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".

2.24 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

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

2.25 Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O de 4 de junio de 2024, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, dentro de su análisis y pronunciamiento señala:

“[...] 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 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.”

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador dispone:

“Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la

ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”

“Art. 227.- 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.”

“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

“Art. 240 Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”

“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”.

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...).”

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

“Art. 414.- inciso segundo: “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. ”

“Art. 415: “Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

“Art. 423: “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. (...).”

“Art. 436: “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

“Art. 534, literal a): (...) las municipalidades y demás organismos de derecho público se encuentran exentos del pago del impuesto de alcabala por transferencia de dominio. ”

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala:

“Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.

- Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Artículo 31.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.

(...) 3.- Eje territorial:

e) Comisión de Propiedad y Espacio Público: *Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes.”*

“Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a)** *Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;”.*

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

El análisis de la viabilidad de la donación del predio municipal No. 544991 al GAD PARROQUIAL PUÉLLARO se fundamenta en varios elementos normativos del COOTAD, que delinear los procesos y requisitos para tales transferencias.

En primer lugar, el artículo 414 del COOTAD establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) de transferir los bienes inmuebles necesarios para el funcionamiento de los GAD parroquiales. Esta disposición respalda la iniciativa de donar el mencionado predio al GAD PARROQUIAL PUÉLLARO, en línea con su necesidad y propósito de uso.

Por su parte, el artículo 436 permite a los consejos, concejos o juntas autorizar la donación de bienes inmuebles públicos de uso privado, siempre que cuente con el voto de dos tercios de sus integrantes. Se enfatiza que la donación solo puede realizarse entre instituciones del sector público, lo cual confirma la idoneidad de la transferencia del predio al GAD PARROQUIAL PUÉLLARO.

En consecuencia, el análisis normativo respalda la propuesta de donar el predio municipal al GAD PARROQUIAL PUÉLLARO, siempre que se cumplan rigurosamente los requisitos legales establecidos. Esta medida no solo fortalece la gestión descentralizada y la autonomía local, sino que también fomenta la colaboración interinstitucional para el desarrollo integral de las comunidades en el Distrito Metropolitano de Quito.

5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:

Dentro del ámbito de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público ha concluido en respaldar los informes técnicos y legales presentados. En este sentido, se recomienda al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito que tome una decisión favorable respecto a la autorización para la donación del predio municipal No. 544991 al GAD PARROQUIAL PUÉLLARO. Esta donación permitirá que el predio continúe siendo utilizado para su funcionamiento, en concordancia con los detalles proporcionados en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090, emitida el 11 de enero de 2024. Dicha ficha fue remitida por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0097-O, con fecha 15 de enero de 2024.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En la sesión ordinaria No. 025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 13 de junio de 2024, luego de analizar el expediente y de acoger los informes técnicos y legales, la comisión procede a:

Aprobar el Informe No. IC-CPP-2024-023, el cual recomienda al Pleno del Concejo Metropolitano de Quito que autorice la donación del predio municipal No. 544991 a favor del GAD PARROQUIAL PUÉLLARO, conforme a los detalles proporcionados en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090, remitida por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro el 15 de enero de 2024.

7. PONENTE DEL INFOME

El Concejel Metropolitano Ángel Vega, Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, será el ponente del presente Informe de Comisión.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

El 13 de junio de 2024, los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo cual suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Dario Cahueñas

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito ante la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifico lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión ordinaria No. 025, realizada el 13 de junio de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: **Ángel Vega y Dario Cahueñas**; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DO (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: 1 (1).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Héctor Cueva	--	----	----	----	1
3	Dario Cahueñas	1	----	----	----	---
	TOTAL	2	0	0	0	1

Quito D.M., 13 de junio de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

Funcionario Delegado a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante, “la Constitución”, determina que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución menciona: *“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.”*;
- Que**, el artículo 240 de la Constitución manda que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”*;
- Que**, el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”*;
- Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*;
- Que**, los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y*

resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...);

Que, el artículo 323 del COOTAD dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;*

Que, el artículo 415 del COOTAD establece: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”;*

Que, el artículo 423 del COOTAD indica 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. (...);”;*

Que, el artículo 436 del COOTAD señala que: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”;*

Que, el artículo 534, literal a) del COOTAD, menciona que las municipalidades y demás organismos de derecho público se encuentran exentos del pago del impuesto de alcabala por transferencia de dominio;

Que, el artículo 58 numeral 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. (...);”;*

Que, el Código Civil en su artículo 1416 menciona 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. (...)”*;

Que, 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, 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 [...]”*;

Que, 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: *“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. 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”*;

Que, la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0021-O de 02 de enero de 2024, adjuntó los siguientes informes con criterio favorable: 1) Informe social contenido en memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1647-M de 14 de diciembre de 2023. 2) Informe técnico contenido en memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2210-M de 27 de diciembre de 2023. 3) Informe legal contenido en memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1190-M de 29 de diciembre de 2023;

Que, 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”;

Que, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0156-O de 01 de febrero de 2024, informó: *“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”;*

Que, 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”;*

Que, 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 [...]”;

Que, 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: “[...] 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”;

Que, 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”;

Que, 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”;

Que, 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: “ *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”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2676-O de 04 de junio de 2024 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 PARROQUIA 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;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 25, realizada el 11 de junio de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-XXX;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XX de XXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-XXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y;

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura jurídica de donación a favor del GAD Parroquial Puéllaro, del predio Nro. 544991, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0090 de 11 de enero de 2024.

Artículo 2.- El GAD Parroquial Puéllaro se encargará de cubrir los gastos generados por concepto de la transferencia de dominio.

Artículo 3.- Comuníquese a la Administración Zonal Eugenio Espejo y al GAD Parroquial Puéllaro, con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del GAD Parroquial Puéllaro, de conformidad con lo establecido mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0781-O de 02 de agosto de 2023.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2023.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

