



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

Asunto: Respuesta al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1705-O predio Nro. 369553, GAD Parroquial de La Merced

Señor Doctor
Fausto Andrés Segovia Salcedo
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con relación al oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0839-O, de 02 de abril de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana Financiera, misma que indicó 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-2024-1207-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced del predio Nro. 369553”.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES. –

1. Con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-6900-E, de fecha 22 de septiembre de 2023, mismo que contiene el OFICIO: GADLM-SG-290, de 22 de septiembre de 2023, remitido por el Econ. Andrei Iza Romero, Presidente Gobierno Parroquial Rural La Merced, el cual solicita al ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(...) se sirva transferir al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, mediante DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentran ubicadas y funcionando las oficinas del Gobierno Parroquial. (...)”

2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-0763-O, de 22 de septiembre de 2023, remitido por el Mgs. Anthony Rogelio Yanez Gaibor, Custodio Responsable de Archivo y Fedatario de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, el cual indica:

“(...) Al respecto, les solicito comedidamente a ustedes, distinguidas autoridades que, en el marco de sus atribuciones, y de forma coordinada evalúen y respondan en lo que corresponda la solicitud contenida en el oficio en referencia de acuerdo al régimen jurídico aplicable, en relación a la solicitud. (...)”

3. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0470-M, de 28 de septiembre de 2023, remitido por el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a las Áreas Técnicas de la misma Dirección Metropolitana, mediante la cual solicita:

“(...) Al respecto, conforme las competencias asignadas por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración de la siguiente



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

información:

Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del predio Nro. 369553 en el cual, funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial de La Merced.

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. 369553 en el cual, funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial de La Merced.

4. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0971-M, de 26 de octubre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que señala:

"(...) Con los antecedentes expuestos y con base en el Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público, se remite el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0267 de 25 de octubre de 2023, con relación a la titularidad del predio No. 369553.

Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto el certificado de gravámenes con número de trámite 2545448 emitido por el Registro de la Propiedad."

5. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1036-M, de 15 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que establece:

"(...) Al respecto adjunto el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-337 de fecha 14 de noviembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad municipal No. 369553 el 08 de noviembre de 2023."

6. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5059-O, de 20 de noviembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:

"(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 369553, solicitado por el GAD Parroquial de La Merced."

7. Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2023-4362-O, de fecha 13 de diciembre de 2023, remitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, la cual indica a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) Al respecto, me permito adjuntar en Anexos los informes requeridos y, formalizados en el acuerdo de mesa de trabajo de 23 de noviembre del 2023:

- 1.- INFORME JURÍDICO PARA DONACIÓN DE PREDIO AL GADPR LA MERCED Nro. AZVCH-DJ-IV-2023-068*
- 2.- INFORME SOCIAL N°001 UGP- La Merced-2023*
- 3.- INFORME TÉCNICO Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-0670-IT. (...)"*

8. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5423-O, de 19 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del predio Nro. 369553, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de La Merced."

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

9. Según oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2673-O, de 23 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Catastro Especial, la cual indica a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(…) Por lo expuesto y conforme la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2728 de 21 de diciembre de 2023, que contiene la Ficha Técnica Valorativa del predio No. 369553 con clave catastral No. 21921-06-005, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente. (…)”

10. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5539-O, de 26 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 369553, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de La Merced, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido.”

11. De acuerdo con el oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0842-O, de 29 de diciembre de 2023, remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, misma que indica a esta Dirección Metropolitana:

“(…) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-274 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo que concluye:

“Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del 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, se concluye que el predio Nro. 369553, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de La Merced, NO SE OPONE a la planificación territorial del sector”. (…)”

12. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0083-O, de 10 de enero 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 369553, 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 La Merced.”

13. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0467-O, de 25 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

“(…) Por tanto, en cumplimiento de las competencias otorgadas a esta Dirección Metropolitana, se solicita gentilmente, la observancia estricta de las normas legales del ordenamiento jurídico que rigen para el efecto, se considere la baja de los títulos de crédito generados con cargo al predio No. 369553, por existir extinción de la obligación tributaria por aplicación de figura legal de “confusión” contemplada en el artículo 37 del Código Tributario, en concordancia del artículo 53 del mismo cuerpo legal, ya que el Municipio del Distrito

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

Metropolitano de Quito, se encuentra en calidad de acreedor y deudo.”

14. Según oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0349-O, de 16 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera señaló:

“(…) 2. De las gestiones que se han venido realizando en conjunto, me permito informar que hasta la presente fecha el predio 369553 aún mantiene valores pendientes: (…)

3. Por lo expuesto me permito informar que se emite el criterio DESFAVORABLE para la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced.”

15. Conforme Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0012-R, de 05 de marzo de 2024, la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria resolvió:

“(…) 2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 2.1. del presente acto administrativo, correspondientes a los predios No. 613264 y 369553 catastrados a nombre del GAD del Distrito Metropolitano de Quito; por cuanto, se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción de la obligación tributaria en relación a las tasas y contribuciones, además de estar exento del pago de impuestos por tratarse de una entidad pública. (…)”

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1207-O, de 06 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

“(…) se sirva ratificar o rectificar su criterio emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0349-O, de 16 de febrero de 2024, con respecto del informe de productividad del predio 369553, 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 La Merced.”

17. Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0839-O, de 02 de abril de 2024, de 02 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, informó a la Dirección Metropolitana 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-2024-1207-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced del predio Nro. 369553.”

18. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1705-O, de 03 de abril de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) se sirva actualizar la Ficha Técnica Valorativa del predio No. 369553, contenida en el INFORME TÉCNICO NRO: STHV-DMC-UCE-2023-2728, de 21 DE DICIEMBRE DE 2023, correspondiente al año fiscal 2024.”

19. Conforme oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0762-O, de 09 de abril de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(…) Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0811 de 5 de abril de 2024 del predio No.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

369553 con clave catastral No. 21921-06-005, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

ANÁLISIS. –

Con relación a los antecedentes expuestos y de acuerdo con la petición realizada mediante documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-6900-E, de fecha 22 de septiembre de 2023, a través del cual, el Presidente del GAD Parroquial Rural La Merced, solicitó al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, transferencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, mediante DONACIÓN, el dominio y propiedad del inmueble en el cual se encuentran ubicadas y funcionando las oficinas del Gobierno Parroquial, sobre el predio No. 369553.

Sobre este particular, esta Dirección Metropolitana ha consolidado los siguientes documentos:

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:

- INFORME TÉCNICO No. DMGBI-DMGBI-ATI-2023-0267, de 25 de octubre de 2023, donde se emite la titularidad del predio No. 369553.
- INFORME TÉCNICO No. DMGBI-AT-2023-337, de 14 de noviembre de 2023, donde se informa el estado actual del predio No. 369553.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

- Certificado de Gravamen del Inmueble, con número de trámite 2545448, de 12 de octubre de 2023.

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO:

- INFORME JURÍDICO PARA DONACIÓN DE PREDIO AL GADPR LA MERCED Nro. AZVCH-DJ-IV-2023-068, de 01 de diciembre de 2023, se emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, para entregar en DONACION.
- INFORME SOCIAL N°001 UGP- La Merced-2023, de 30 de noviembre de 2023, señala que **se atiende favorablemente el pedido** realizado por el GADPR- La Merced.
- Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-0670-IT, de 28 de noviembre de 2023, se emite **criterio técnico favorable** a la petición de considerar al predio registrado con número de predio 369553.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

- INFORME TÉCNICO NRO: SHOT-DMC-UGCE-2024-0811, de 05 de abril de 2024.

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

- INFORME TÉCNICO IT-STHV-DMPPS-2023-0274, de 29 de diciembre de 2023, indicó que el predio Nro. 369553, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de La Merced, **NO SE OPONE a la planificación territorial del sector.**



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA:

- Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0012-R, de 05 de marzo de 2024, resuelve DAR DE BAJA las obligaciones tributarias.

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA:

- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0839-O, de 02 de abril de 2024, emite su **criterio favorable** para que proceda como corresponda para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced del predio Nro. 369553.

PRONUNCIAMIENTO. –

Dicho esto, 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. 369553 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, donde funciona la UPC, las oficinas y auditorio del GAD Parroquial dentro del cual también funciona un infocentro, la sede de la Liga Parroquial La Merced, y el estacionamiento.

Sobre la base de todo lo antes mencionado; se remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del informe legal con su respectivo criterio, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Adicionalmente, en función de lo estipulado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, me permito anexas el borrador del Acuerdo entre máximas autoridades para validación, revisión y correcciones necesarias bajo su mejor criterio, previo a la firma del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0762-O

Anexos:

- 1. 6900-e_gadlm-sg-290_andrei_iza_romero.pdf
- 1.1. 6900-e_anexo_1_cedula_presidente_agosto_2023.pdf
- 1.2. 6900-e_anexo_2_escritura_de_protocolizacion_del_bien_mostrenco.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

- 1.3. 6900-e_anexo_3_gad_la_merced_369553.pdf
- 1.4. 6900-e_anexo_4_gad_la_merced_model_369553.pdf
- 1.5. 6900-e_anexo_5_información_predial_en_unipropiedad_369553.pdf
- 1.6. 6900-e_anexo_6_nombramiento_presidente_gad_la_merced.pdf
- 1.7. 6900-e_anexo_7_correo.pdf
- 2. gaddmq-am-agd-2023-0763-o.pdf
- 3. gaddmq-dmgbi-al-2023-0470-m.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0971-M.pdf
- 4.1. informe_técnico_no.dmgbi-ati-2023-0267.docx-signed-signed.pdf
- 4.2. 2545448_(1).pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1036-M.pdf
- 5.1. dmgbi-at-2023-337-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-5059-O.pdf
- 7. GADDMQ-AZVCH-2023-4362-O.pdf
- 7.1. informe_juridico_de_donacion_predio_nro._369553_la_merced-signed-signed.pdf
- 7.2. informe_social_predio_gad-signed-1.pdf
- 7.3. gaddmq-azvch-dgp-2023-1189-m-2.pdf
- 7.4. gad_la_merced_362_(5)_3).pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-5423-O.pdf
- 9. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2673-O.pdf
- 9.1. ficha_inf_catastral_esp_uni.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-2023-5539-O.pdf
- 11. STHV-DMPPS-2023-0842-O.pdf
- 11.1. it-sthv-dmpps-2023-0274_.pdf
- 12. GADDMQ-DMGBI-2024-0083-O.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-0467-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMF-2024-0349-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMT-2024-0012-R.pdf
- 16. GADDMQ-DMGBI-2024-1207-O.pdf
- 17. GADDMQ-DMF-2024-0839-O.pdf
- 18. GADDMQ-DMGBI-2024-1705-O.pdf
- 19. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0762-O.pdf
- 19.1. informe_técnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0811-signed-signed-signed.pdf
- acuerdo_para_la_transferencia_de_los_bienes_inmuebles_municipales_final.docx
- RC-2018-287-TRANSFERENCIA INMUEBLES A TITULO GRATUITO-GAD.pdf

Copia:

Señorita Abogada
Paola Vanessa Haro Espinel
Servidora Municipal 10
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2024-04-23	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-04-24	

