

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

Asunto: Criterio jurídico para donación del predio Nro. 369553 a favor del GAD Parroquial La Merced. Exp. PM Nro. 2024-01148.

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

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O de 24 de abril de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la emisión del criterio legal respecto de la donación del predio Nro. 369553 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial La Merced, 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 número 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. El Econ. Andrei Iza Romero, Presidente del Gobierno Parroquial Rural la Merced, mediante oficio Nro. GADLM-SG-290, de 22 de septiembre de 2023, solicitó se realice la transferencia de dominio mediante donación del inmueble donde se encuentra ubicada y funcionando el Gobierno Parroquial.
2. La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2393-O de 21 de mayo de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, observó que el área y linderos del predio Nro. 369553, señalados en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 353 de 21 de diciembre de 2015 y en el Certificado de Gravamen Nro. 2675214 de 12 de octubre de 2023, difieren de la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0811 de 05 de abril de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

Antecedente de domino

Del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio Nro. 369553 por Declaratoria de Bien Mostrenco, manifestando:

"[...] Adquirido mediante DECLARATORIA DE BIEN MONSTRENCO, según OFICIO No.0002353 de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, emitido por el Ingeniero Juan Solis Aguayo, en calidad de responsable de gestión Catastral Predios Municipales, mismo que ha sido debidamente PROTOCOLIZADO ante la Notaría Septuagésimo Primera del cantón Quito a cargo de la Doctora María Elena Altamirano Palacios, con fecha VEINTIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, inscrita el OCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS [...]"

Informes técnicos

1. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0971-M de 26 de octubre de 2023, el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, servidor municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el informe técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0267 de 25 de octubre de 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 369553, el cual en su parte pertinente señala:

"[...] 3. DESARROLLO DEL INFORME:

3.1. DATOS TÉCNICOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 369553
Clave catastral anterior: 21921 06 005 000 000 000

DATOS DEL LOTE

Parroquia: La Merced
Barrio/Sector: SIN NOMBRE135
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos
Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 369553 con clave catastral 21921 06 005 000 000 000, se encuentra ubicado en la parroquia La Merced, Administración Zonal los Chillos.

3.2 DATOS LEGALES

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 369553 con clave catastral 21921 06 005 000 000 000, ubicado en la parroquia la Merced, adquirido por el Municipio de Quito mediante declaratoria de Bien Mostrenco elevado a escritura pública el 28 de julio de 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 2016 con repertorio No. 61650

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 369553, es considerado en el Registro Contable, Categoría: 22000-Edificios, Locales y Residencias Producción/Bienes de Dominio Privado

4. CONCLUSIONES:

Se concluye que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 369553 con clave catastral 21921 06 005 000 000 000, ubicado en la parroquia la Merced, adquirido por el Municipio de Quito mediante declaratoria de Bien Mostrenco elevado a escritura pública el 28 de julio de 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 2016 con repertorio No. 61650 [...]"

2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1036-M de 15 de noviembre de 2023, el Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz, servidor municipal del área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-337 de fecha 14 de noviembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad municipal No. 369553 el 08 de noviembre de 2023, el cual en su parte pertinente señala:

"[...] 3.2.- ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

Con fecha 08 de noviembre de 2023 se efectuó la inspección al predio No. 369553, con el objetivo de dar atención a lo que se solicita en el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023- 0470-M, en la mencionada inspección se verificó lo siguiente:

- En el predio de propiedad municipal No. 369553 se encuentran implantadas 4 edificaciones de un piso.*
- La construcción principal se encuentra ocupada por las oficinas del GAD Parroquial de la Merced.*
- La segunda construcción se encuentra ocupada por el auditorio del GAD Parroquial y un Infocentro del MIES.*
- La tercer construcción se encuentra ocupada por la UPC de la Merced.*
- La cuarta construcción se encuentra ocupada por la bodega del GAD Parroquial.*
- En el exterior se encuentra implantada un área de parqueaderos...*

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

- La construcciones implantadas en el predio de propiedad municipal No.369553 se encuentran en buen estado.

- Una vez revisado los archivos digitales y físico que dispone esta Dirección Metropolitana no se encontró ningún acta entrega ni escritura de comodato en la que se haga la entrega de la custodia del predio de propiedad municipal No. 369553 a ninguna institución pública a privada, por lo que el predio se encuentra actualmente disponible [...]"

3. Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2023-4362-O de 13 de diciembre de 2023, la Administradora de la Zona Valle de los Chillos adjuntó los informes técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 369553 a favor del Gobierno Parroquial La Merced.

4. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-0670-IT de 28 de noviembre de 2023, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de los Chillos, informó:

"[...] 4.3. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Realizada la inspección en sitio se constató que el inmueble registrado con número de predio 369553, cuenta con todos los servicios básicos, una vía de accesibilidad que es la calle 4 de Mayo, que esta asfalta, con bordillo, aceras y con todas las obras de infraestructura, tiene conexión directa con la avenida Ilaló (vía a la Merced); dentro del inmueble se hallan 4 construcciones desarrolladas en una planta, en las que funcionan de manera independiente 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; inmueble que se halla cercado con cerramiento de ladrillo, y malla, el estado de conservación de estas construcciones es buena, se encuentran en uso y funcionamiento...

6. PROYECTOS MUNICIPALES A EJECUTARSE

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-UOP-2023-180-M de 19 de octubre de 2023, la Unidad Zonal de Obra Pública, informa "En base al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta, dicho predio pertenece al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que NO tiene planificado ningún proyecto a ejecutarse sobre este predio, según indica el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Contratación (PAC) del año 2023.

7. AFECTACIONES:

- *No hay afectación por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco se considera como zona de riesgo.*
- *El predio no se encuentra afectado por ningún proyecto del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Con los antecedentes expuestos y dentro de las competencias de esta Dirección, se emite criterio técnico **favorable** a la petición de considerar al predio registrado con número de predio 369553 y clave catastral 21921-06-005, para donación, inmueble ubicado en la calle 4 de Mayo, barrio Central, parroquia La Merced, considerando las siguientes razones:

- En las instalaciones del inmueble funcionan las oficinas del GAD Parroquial, el auditorio del GAD Parroquial La Merced e Infocentro, la sede de la liga parroquial La Merced, y la UPC, su estado de conservación es bueno.
- El inmueble es propiedad del I. Municipio de Quito, una vez que el I. Concejo Metropolitano de Quito, lo declarara como bien mostrenco.
- La Administración Zona Los Chillos, no tiene previsto realizar proyecto de equipamiento alguno, sobre el inmueble.
- El inmueble no se encuentra afectado por ningún proyecto del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco prevé ningún proyecto de equipamiento sobre dicho predio, no existe afectación por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, ni se considera al sector como zona de riesgo.
- La posible entrega del predio 369553, bajo la figura de donación, se **da sobre la totalidad del área del inmueble**.

El predio 369553, tiene diferencia de superficie de terreno, considerando que los datos del levantamiento topográfico elaborado por esta Dirección, consta un área de 1346,62 m², mientras que en la cédula catastral el área según escrituras es de 1,419.56 m² y área gráfica 1346,62 m², como ya se indicó anteriormente la Dirección Metropolitana de Catastro realizó la actualización gráfica del inmueble, sin embargo la Administración Zonal mediante Memorando N° GADDMQ-AZVCH-UTV-2023-074-M de 11 de julio de 2023 solicito la regularización de áreas [...]”

5. Con Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGP-2023-1189-M de 30 de noviembre de 2023, la Lcda. Rosa Mercedes Patiño Guallichico, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal los Chillos, remitió el informe social Nro. 001 UGP-La Merced-2023, de la misma fecha, el señaló:

“[...] 3.- **DESARROLLO**

3.1 Una vez revisados los documentos del proceso de donación del predio Nro. 369553 en el cual, funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial de La Merced,

3.2 Y realizada la inspección visual al predio, se constata el correcto mantenimiento del edificio, las mejoras realizadas en el mismo y el espacio adecuado para la atención que se brinda a la comunidad.

4. CONCLUSIONES:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

En la visita al edificio con número predial Nro. 369553 que pertenece al Municipio del Distrito de Quito, por varias décadas ha sido ocupado por el Gobierno Autónomo Rural de la parroquia La Merced, en los últimos años ha realizado intervenciones en la infraestructura que permite una mejora a la atención a la comunidad, en atención a la labor que viene realizando con la comunidad, me permito recomendar, salvo mejor criterio, que se atienda favorablemente el pedido realizado por el GADPR- La Merced [...]"

6. Mediante Informe Jurídico Nro. AZVCH-DJ-IV-2023-068 de 01 de diciembre de 2023, el Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Jurídico de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, manifestó:

"[...] 3. Análisis

Sobre la base de las normas jurídicas citadas que establecen la obligación de efectuar la entrega de los inmuebles utilizados por los Gobiernos Parroquiales Rurales, contando con los informes técnicos respectivos y, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C287 de 10 de octubre del 2018, además de hallarse establecido que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales, le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito; en aplicación del artículo 436 del COOTAD, se considera pertinente emitir Informe Jurídico favorable para que, a su vez la Procuraduría Metropolitana, emita Informe Legal dirigido a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y, se continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de donación a favor del GADPR de "LA MERCED".

4. Conclusiones

*De los antecedentes expuestos y la normativa establecida para el efecto especialmente los informes técnico y social con los que se establece la Favorabilidad para entregar en DONACION el predio Nro. 369553, que consta con un área de 1346,62 m2, en tanto que en la cédula catastral el área según escrituras es de 1,419.56 m2 y área gráfica 1346,62 m2; esta Dirección Jurídica, emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, para entregar en DONACION a favor del GAD de la Parroquia Rural de "LA MERCED", el predio referido [...]"*

7. Con oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0842-O de 29 de diciembre de 2023, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-274 de 26 de diciembre de 2023, el cual señaló:

[...] CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

*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 [...]*

8. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0349-O de 16 de febrero de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, informó:

[...] 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:

CONSULTA DE OBLIGACIONES viernes, 16 de febrero del 2024

Estimado Contribuyente, le recordamos que su pago se verá reflejado en la página de consultas 24h después de efectuado el mismo

CONCEPTO	N°	N° TÍTULO/ ORD. PARA PG.	AÑO	DIRECCIÓN	VALOR	ESTADO	VER
Contribuyente : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE						Identificación : 17*****01	
CEM	0369553	00042613142	2024	SIN SIN DEFINIR E1- 126 CASA SIN	229,06	Pendiente	🔍
CEM	0369553	00036134917	2023	SIN SIN DEFINIR E1- 126 CASA SIN	227,10	Pendiente	🔍
Total adeudado :					\$456,16		

*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 [...]*

9. Con fecha 05 de marzo de 2024, la Econ. Diana Julieta Arias Urvina, Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria, emitió la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0012-R de 5 de marzo de 2024, la cual, en su parte pertinente resolvió:

*[...] 1. **ACEPTAR** la petición presentada por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con los argumentos de hecho y derecho expuestos en la presente resolución.*

*2. **DAR DE BAJA** las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 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 [...]*

10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0839-O de 02 de abril de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió el siguiente criterio:

*[...] C. **CRITERIO***

Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

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 [...]"

11. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0762-O de 09 de abril de 2024, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0811 de 5 de abril de 2024 del predio Nro. 369553 con clave catastral Nro. 21921-06-005, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

"[...] I.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA: (SIREC-Q)	1419,56	m²
ÁREA GRÁFICA: (SIREC-Q)	1346,62	m²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO: PLANIMÉTRICO	1346,62	m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL:	21921-06-005
PREDIO:	369553
RAZÓN:	Según Informe de Titularidad y Categoría Nro.
DMGBI-	ATI-2023-0267 Informa que: "El Municipio del
Distrito	Metropolitano de Quito es propietario del predio
No.	369553 con clave catastral 21921 06 005 000 000
000,	ubicado en la parroquia la Merced, adquirido por
el	Municipio de Quito mediante declaratoria de
Bien	Mostrenco elevado a escritura pública el 28 de
julio	de 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad
el	08 de agosto de 2016 con repertorio No. 61650."



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: LA MERCED
BARRIO/SECTOR: SIN NOMBRE 135
ZONA: LOS CHILLOS
DIRECCIÓN: SN SIN DEFINIR -E1-126

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:

NORTE: PROPIEDAD DEL SR. TIPAN VICTOR
53,76 m.
SECUNDINO - PREDIO No. 116528
SUR: PROPIEDAD DEL SR. ERAZO
47,50 m. RODRIGUEZ LUIS ENRIQUE -
PREDIO No. 117077
SUR: PROPIEDAD DEL SR. CAJILEMA
4,95 m. UMATAMBO MARÍA HORTENCIA
ESTE: PREDIO NO. 108781
PROPIEDAD DEL SR. CAJILEMA
16,21 m. UMATAMBO MARÍA HORTENCIA
OESTE: PREDIO No. 108781
45,63 m. CALLE 11 DE ABRIL

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1419,56	\$ 60,73519964	\$ 86.217,26
CONSTRUCCIONES (ver desglose en anexos)	600,64	\$ 524,60049281	\$ 315.096,04
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	1,00	\$ 4.003,81	\$ 4.003,81
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 405.317,11 [...]

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O de 24 de abril de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el siguiente pronunciamiento.

"[...] la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite **critério 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 [...]"

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

13. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1141-O de 03 de junio de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico actualizado Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1091, referente al proceso de donación del predio Nro. 369553 y dejó sin efecto o el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0811 de 05 de abril de 2024 emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0762-O de 09 de abril de 2024.

14. El informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1091 de 28 de mayo de 2024, debidamente suscrito por el Ing. Geovanny Ortiz Carranza, señala:

“[...] I.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA DE ESCRITURA: (SIREC-Q)	1.419,56	m ²
ÁREA GRÁFICA: (SIREC-Q)	1.346,62	m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	600,64	m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL: 21921-06-005

PREDIO: 369553

Según Informe de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0267 Informa que: "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 369553 con clave catastral 21921 06 005 000 000 000, ubicado en la parroquia la Merced, adquirido por el Municipio de Quito mediante declaratoria de Bien Mostrenco elevado a escritura pública el 28 de julio de 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 2016 con repertorio No. 61650."

RAZÓN:

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: LA MERCED

BARRIO/SECTOR: SIN NOMBRE 135

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS

DIRECCIÓN: SN SIN DEFINIR –E1-126

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:

NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	54,20	m.
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR	52,50	m.
ESTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	16,50	m.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

OESTE: CALLE PÚBLICA 3 45,70 m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² USD (LOTE Y/O CONSTRUCCIONES)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1.419,56	60,735199	\$ 86.217,26
CONSTRUCCIONES	600,64	524,600493	\$315.096,04
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	-	-	\$4.003,81
AVALÚO TOTAL USD			\$ 405.317,11

[...]"

15. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3188-O de 11 de junio de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

"[...] esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias se ratifica en su criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O, de 24 de abril de 2024 y solicita que 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 [...]"

Marco Jurídico

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 227 señala, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

El artículo 321 manifiesta el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD

El artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

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.

Código Tributario

El artículo 35 establece sobre las exenciones generales. “(...) *Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos. [...] Las exenciones generales de este artículo no serán aplicables al impuesto al valor agregado IVA e impuesto a los consumos especiales ICE (...)*”.

Código Civil

El artículo 1402 define a la donación entre vivos como un acto por el cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona que la acepta.

El artículo 1416, inciso primero, establece que no valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades.

Conforme lo establece la norma referida, se recomienda en forma posterior la suscripción de las resoluciones, a fin de formalizar la transferencia del bien inmueble de propiedad municipal, para el funcionamiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural.

Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público

El artículo 77 indica los actos de transferencia de dominio de los bienes. - *"Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí o estas con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro, entre otros los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, permuta y chatarrización"*.

El artículo 164 segundo inciso, señala cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino transferencia gratuita y en este evento se sujetará a las normas establecidas para este proceso.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 2663, señala que, *"(...) Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie del terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada (...)"* .

Resolución No. C 287 de 10 de octubre de 2018 del Concejo Metropolitano de Quito

El artículo 1, establece que su objeto es regular el proceso previo a la donación a título gratuito de los bienes inmuebles municipales para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.

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 Nro. 369553, a favor del GAD PARROQUIAL RURAL LA MERCED, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1091 de 28 de mayo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1141-O de 03 de junio 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

autorización de donación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente donación, de ser el caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y
OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-3188-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
- 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-dmgi-al-2023-0470-m.pdf
- 4._gaddmq-dmgi-at-2023-0971-m.pdf
- 4.1_informe_técnico_no_dmgi-ati-2023-0267.docx-signed-signed.pdf
- 4.2._2545448_(1).pdf
- 5._gaddmq-dmgi-at-2023-1036-m.pdf
- 5.1._dmgi-at-2023-337-signed.pdf
- 6._gaddmq-dmgi-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
- 7.3._gaddmq-azvch-dgp-2023-1189-m-2.pdf
- 7.4._gad_la_merced_362_(5)_3).pdf
- 8._gaddmq-dmgi-2023-5423-o.pdf
- 9._gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-2673-o.pdf
- 9.1_ficha_inf_catastral_esp_uni.pdf
- 10._gaddmq-dmgi-2023-5539-o.pdf
- 11._sthv-dmpps-2023-0842-o.pdf
- 11.1_it-sthv-dmpps-2023-0274_.pdf
- 12._gaddmq-dmgi-2024-0083-o.pdf
- 13._gaddmq-dmgi-2024-0467-o.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O

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

- 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_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-0811-signed-signed-signed.pdf
- 20. GADDMQ-DMGBI-2024-2130-O.pdf
- 21._gaddmq-pm-2024-2393-o.pdf
- 22._gaddmq-dmgbi-2024-2793-o.pdf
- 23._gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-1141-o.pdf
- 23.1._informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-1091-signed-signed-signed.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2024-3188-O.pdf
- acuerdo_para_la_transferencia_de_los_bienes_inmuebles_municipales_final.docx
- rc-2018-287-transferencia_inmuebles_a_titulo_gratuito-gad.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

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

Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta
Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-06-13	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-06-13	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-06-24	

