

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-027

INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO RESUELVAS SOBRE 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 POR 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, 11 de julio 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 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 Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 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.

2.2 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

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 [...]"

2.3 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

- 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 [...]"

2.4 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.

2.5 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 está asfaltada, 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.

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 Zonal 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 solicitó la regularización de áreas [...].”

2.6 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 constató 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:

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 [...].”

2.7 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 [...]"

2.8 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 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 [...]"

2.9 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 [...].

2.10 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 [...]."*

2.11 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 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 [...]."

2.12 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:

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

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA: 1419,56 m²

(SIREC-Q)

ÁREA GRÁFICA: 1346,62 m²

(SIREC-Q)

ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO: 1346,62 m²

PLANIMÉTRICO

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 de Quito es propietario del predio No. 369553 con clave catastral 21921 06005 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."

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

[...]”.

2.13 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 **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 [...]”.

2.14 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 señaló: “[...]En este contexto, me permito indicar que los linderos generales constantes en el certificado de gravámenes, difieren de la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0811 de 05 de abril de 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo tanto solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias, a fin de que se subsane la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del informe legal solicitado.”.

2.15 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.

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

1.1.- ÁREAS 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 (SIREC-Q)	:	600,64 m ²	
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.	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	LA MERCED	
BARRIO/SECTOR	:	SIN NOMBRE135	
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.
OESTE	:	CALLE PÚBLICA 3	45,70 m.
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (LOTE Y/O CONSTRUCCIONES)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	1.419,56	60,735199	\$86.217,26
CONSTRUCCIONES	600,64	524,600493	\$315.096,04
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	-	-	\$4.003,81
VALORACIÓN TOTAL USD			\$405.317,11

2.17 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 [...]"

2.18 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O de 24 de junio de 2024 la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Uso y Ocupación de Suelo 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 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.”

3. BASE NORMATIVA:

3.1 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”.

3.2 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.”

3.3 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:

“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. 369553 al GAD PARROQUIAL RURAL LA MERCED 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 RURAL LA MERCED, 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 RURAL LA MERCED.

En consecuencia, el análisis normativo respalda la propuesta de donar el predio municipal al GAD PARROQUIAL RURAL LA MERCED, 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 acoger 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. 369553 a favor del GAD PARROQUIAL RURAL LA MERCED. 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-2024-1091 de 28 de mayo de 2024. Dicha ficha fue remitida por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1141-O, con fecha 03 de junio de 2024.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En la sesión ordinaria No. 027 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 11 de julio 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-2024-027 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal Nro. 369553, a favor del GAD PARROQUIAL RURAL LA MERCED, 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 Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

7. PONENTE DEL INFOME

El Concejal 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 11 de julio 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. 027, realizada el 11 de julio 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: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (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., 11 de julio de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

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



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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...”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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 414 del COOTAD señala: *“Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.*

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. ”;

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 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*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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,** 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;
- Que,** 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. (...) 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, (...). ”;*
- Que,** con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0971-M de 26 de octubre de 2023, el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, servidor



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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: *“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.*

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. ”;

Que, 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: *“ 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 tercera 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. (...);”;*

Que, 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



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

informe social Nro. 001 UGP-La Merced-2023, de la misma fecha, el cual menciona: *“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 [...]”*;

Que, 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: *“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 [...]”*;

Que, 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;

Que, 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: *“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 [...]”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** 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 [...]*”;
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0839-O de 02 de abril de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió criterio favorable para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de La Merced del predio Nro. 369553;
- Que,** 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;
- Que,** 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 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 [...]*”;
- Que,** 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,



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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;

Que, 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 [...]”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3062-O de 24 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 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;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 27, realizada el XXXX de julio 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,



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura jurídica de donación a favor del GAD Parroquial Rural "La Merced", del predio Nro. 369553, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1091 de 28 de mayo de 2024.

Artículo 2.- El GAD Parroquial Rural "La Merced" se encargará de cubrir los gastos generados por concepto de la transferencia de dominio.

Disposición General Única.- Comuníquese a la Administración Zonal Valle De Los Chillos y al GAD Parroquial Rural "La Merced", con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del GAD Parroquial Rural "La Merced", conforme lo establecido en el oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0781-O de 02 de agosto de 2023, remitido por la Administración General.

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.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-0xx-2024

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO