

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0877-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2024

Asunto: Notificación de Informe No. IC-CPP-2024-028

Pabel Muñoz López

Alcalde Metropolitano

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito tengo a bien remitir el Informe No. IC-CPP-2024-028 debatido y aprobado en la Sesión No. 028- ordinaria, de 25 de julio de 2024, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL PERUCHO, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, remitida mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, de 14 de junio de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La documentación relacionada con el informe señalado la encontrará en el siguiente link:
<https://tinyurl.com/3d4wcnz4>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Angel Vega

CONCEJAL METROPOLITANO

DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Copia:

Señor Ingeniero

Marco David Loaiza Ochoa

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Ángel Vega

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0877-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2024

Señor Abogado
Pablo Saul Solorzano Salinas
Secretario de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO SAUL SOLORZANO SALINAS	psss	SGCM	2024-07-26	
Aprobado por: Angel Vega	av	DC-VA	2024-07-26	



Firmado electrónicamente por:
ANGEL VEGA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-028

INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO RESUELVAS SOBRE LA AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL NO. 3031191, A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL PERUCHO, PARA QUE LO SIGAN DESTINANDO A SU FUNCIONAMIENTO, CONFORME A LOS DATOS CONSTANTES EN LA FICHA TÉCNICA VALORATIVA NRO. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 DE 13 DE JUNIO DE 2024, REMITIDA MEDIANTE OFICIO NO. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, DE 14 DE JUNIO DE 2024, POR LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega- Presidente de la Comisión

Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión

Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 25 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 del municipal No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL RURAL PERUCHO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, remitida mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, de 14 de junio de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Con oficio No. –GADPRP -070-2023 de 29 de agosto de 2023, el Ing. Jorge Pillajo, Presidente del Gad Parroquial Perucho, solicitó al señor Alcalde Metropolitano:

“[...] Dígnese continuar con el proceso de donación del inmueble signado con número 3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho”.

2.2 Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0482-M, de 02 de octubre de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Área Técnica de dicha Dirección:

“[...] solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración, o de ser el caso, actualización de la siguiente información:

Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad; así como, el certificado de gravámenes del predio Nro. 3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho. 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.3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho”.

2.3 Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0985-M de 31 de octubre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señaló:

“[...] sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. DMGBI-AT-2023-325, el cual contiene la información requerida”.

2.4 El Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-325 de 30 de octubre de 2023, elaborado por el Arq. Gabriel Obando Torres, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

"[...] 3.1.- DATOS TÉCNICOS DE LOS LOTES:

Predio: 3031191

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Clave Catastral: 19116-02-106

Sector: Perucho

Parroquia: Perucho

Área de Terreno Total: 841,84m²

Área de Construcción: 1.207,13m.

3.2.- ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

El día lunes 16 de octubre del año en curso se procedió a realizar la inspección al mencionado predio, en el mismo se pudo verificar que actualmente está ocupado por el GAD de la Parroquia Rural de Perucho; se trata de una edificación de dos plantas, con estructura mixta (pórticos de hormigón armado y cerchas de acero), mampostería de bloque estucado y pintado, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de madera, pisos de cerámica.

En lo que se refiere al funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD, ocupan toda la zona sur del inmueble en su planta alta, en los bajos de las oficinas se desarrollan actividades como la cocina con fines comunitarios, el infocentro y el centro de información turística, al extremo norte se encuentra construido y funcionando el salón de actos.

Existen otras construcciones que utiliza el GAD que corresponden a los que utiliza la comunidad para sus asambleas y reuniones, así como también un museo, sin embargo, luego de verificar su ubicación, estos se encuentran inmersos dentro del predio colindante signado con No. 3031190, que consta también como propiedad municipal. (...)

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El inmueble se encuentra en buen estado, se aprecia que recibe mantenimiento continuo y todos los espacios del edificio tienen asignado un uso específico, por lo cual no hay sub ocupación de espacios.

Respecto a las áreas ocupadas por el GAD y que están sobre otro predio, se deberá verificar bajo qué figura legal se puede regularizar la ocupación de los mencionados espacios".

2.5 El Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1059-M de 23 de noviembre de 2023, manifestó:

"[...] Al respecto, me permito remitir el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-301, correspondiente al predio No. 3031191, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023."

2.6 El Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-0301, emitido el 23 de noviembre de 2023, por el Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, estableció:

"[...] 3.1. DATOS TÉCNICOS:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

CC/RUC: 1760003410001

Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3031191

Clave catastral anterior: 19116 02 106

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Norte

Parroquia: Perucho

Barrio/Sector: Perucho

Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte

Uso de suelo: (E) Equipamiento

El predio No. 3031191 con clave catastral 19116 02 106, se encuentra ubicado en el sector Perucho, parroquia Perucho, Zona Metropolitana Norte.

3.2 DATOS LEGALES

El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023.

3.3 CATEGORÍA

Según el procedimiento de adquisición detallado previamente, el predio No. 3031191 se clasifica como Bien de Dominio Privado, en virtud del literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, mismo que establece que los bienes mostrencos ubicados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales son considerados bienes de dominio privado.

Esta determinación se encuentra en concordancia con lo estipulado en los artículos 4033, 4047 y 4050 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

4. CONCLUSIONES:

El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023”.

2.7 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5229-O de 29 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo:

“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 3031191, solicitado por el GAD Parroquial de Perucho”.

2.8 La Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0020-O de 02 de enero de 2024 manifestó:

“[...] me permito enviar los siguientes Informes:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M, de 22 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo AZEE, que contiene el Informe Social del predio 3031191.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M, de 26 de noviembre de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, que contiene el Informe Técnico del predio 3031191.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1191-M, de 29 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica de la AZEE, que contiene el Informe Legal del predio 3031191.”

2.9 La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M de 22 de diciembre de 2023, señaló:

“[...] INFORME SOCIAL

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo a través de la Unidad de Participación Ciudadana realizó varias acciones con el fin de emitir el informe proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario, Infocentro y el salón de actos de uso público con predio 3031191, identificados con clave catastral 19116-02-106; ubicado en el sector Centro, Parroquia Perucho; a continuación, me permito detallar lo siguiente:

[...] ACCIONES REALIZADAS PREDIOS:

Se realiza de manera participativa con la comunidad se identifica interés de la ciudadanía, tomando en cuenta la parte social y los grupos de atención prioritaria, lo siguiente:

El GAD Parroquial, comedor comunitario, Infocentro y salón de actos y más servicios que presta este espacio a la comunidad, se encuentra en dicho espacio por más de 25 años.

Se encuentra cerca a de los espacios de atención a grupos de atención prioritaria.

Al estar frente a la plaza central facilita la necesidad de uso de baterías sanitarias, en eventos, ferias, que autoridades y comunidad realizan en bien del desarrollo local.

La ubicación estratégica y equidistante beneficia al 50% de la población.

Facilita el acceso a movilidad al estar en entorno a servicio público, (parada de buses).

Este espacio facilita a la celebración de convenios, pues se considera a este espacio para contraparte para inversión de ayuda a grupos de atención prioritaria.

No existe oposición alguna por parte de la comunidad, al contrario, se puede indicar que se cuenta con una unidad orgánica y sentido de pertenecía.

CONCLUSIÓN

Con los antecedentes expuestos esta Dirección puede manifestar lo siguiente:

El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 3031191 y clave catastral 19116-02-106 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso.

El INFORME SOCIAL EN SENTIDO FAVORABLE, se enmarca en el sentido de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial Perucho, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 3031191, identificados con clave catastral 19116-02-106, tomando en cuenta las siguientes consideraciones: Es necesario que exista un monitoreo y control por parte de la autoridad competente con el fin de garantizar el desarrollo normal y del buen uso de los espacios solicitados para donación. Se recomienda dar el mantenimiento adecuado de las instalaciones donde usan las entidades públicas, con la finalidad de tener una mejor imagen”.

2.10 Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M de 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, manifestó en lo principal:

“[...] Con esta información se realizó la inspección al predio 3031191, ubicado en la parroquia Perucho, y se observó que el inmueble en su interior tiene construido una edificación de 2 pisos, de hormigón armado, acabados mixtos, ocupado principalmente por las oficinas del GAD Parroquial de Perucho y además existen espacios de uso comunitario como el Info-centro, unas baterías sanitarias públicas y el auditorio, así mismo está ocupado parcialmente por la central telefónica para la parroquia.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 414, textualmente indica “...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”.

Con los motivos expuestos, al considerar el Art. 414 del COOTAD, el Art. 4 de la Resolución C 287, el Oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016 y la ocupación del inmueble municipal por el GAD parroquial de Perucho, con las Oficinas de la Junta Parroquial, la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico favorable para transferir el predio 3031191, mediante donación, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Perucho, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite. Informe que remito para el respectivo análisis y criterio legal de la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal”.

2.11 Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1191-M de 29 de diciembre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, concluyó:

“En virtud de los antecedentes expuestos, normativa legal señalada; y, de conformidad con los Informes Favorables, Técnico constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206- M, de 26 de diciembre de 2023, e informe Social constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M, de 22 de diciembre de 2023; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal FAVORABLE para la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. 3031191, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de Perucho”.

2.12 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0087-O de 10 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros, lo siguiente:

“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Perucho”.

2.13 Con oficio GADMMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0122-O de 18 de enero de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro especial, señaló:

“[...] conforme la normativa legal citada, 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 competencias y atribuciones informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0145 de 12 de enero de 2024, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.

2.14 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0305-O de 19 de enero de 2024, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial:

“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 3031191, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Perucho, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.

2.15 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0502-O de 29 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realiza un alcance al oficio GADDMQ-DMGBI-2024-0305-O de 19 de enero de 2024 y señaló:

“En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe en el que se señale que el predio No. 3031191, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Perucho, se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido, para el funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario, Infocentro y el salón de actos de uso público. Conforme se determina de los informes adjuntos en el oficio antes referido, mismos que fueron remitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0020-O, de 02 de enero de 2024”.

2.16 La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0159-O de 01 de febrero de 2024, dirigido al señor Ángel Vega, Concejal Metropolitano, indicó:

“[...] sírvase encontrar adjunto el Informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS 2024-0047 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que concluye: “El 100 % del área del predio Nro. 3031191 tiene el uso de suelo principal: Equipamiento. El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por sancionado mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, el predio Nro. 3031191 destinados a la transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de Perucho, para el funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario, infocentro y el salón de actos de uso público NO SE OPONEN a la planificación territorial”.

2.17 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0777-O de 09 de febrero de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria:

“[...] se proceda con la extinción de los valores generados por Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 782496, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0146, de 04 de agosto de 2023, remitido por el Área de Inventario de esta Dirección Metropolitana”.

2.18 Mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0011-R de 04 de marzo de 2024, la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria, resolvió:

“2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por los predios No. No. 0248967, 248815, 381353, 399303, 326435, 594935, 415301, 426435, 364785, 344393, 320067, 3679228, 0331562, 3031191, 0782496, 0544991 y 0251298, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción [...]”

2.19 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1194-O de 06 de marzo de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera:

“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, el informe de productividad del predio 3031191, 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 Perucho”.

2.20 Con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0605-O de 13 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“[...] Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1194-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Perucho del predio 3031191”.

2.21 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1520-O de 25 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles dirigido a Procuraduría Metropolitana, señaló:

“[...] 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. 3031191 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Perucho, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público. 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 respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”.

2.22 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1679-O de 02 abril de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, conforme constan los datos contenidos en la Resolución de Concejo Metropolitano C742, de 11 de noviembre de 2023, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de noviembre de 2013 [...]”

2.23 Con oficio Nro. GADMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0721-O de 04 abril de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, concluyó:

“[...] la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, previo a la emisión de la Ficha Técnica Valorativa, solicita que se remita el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado del predio No. 3031191, conforme a los linderos y dimensiones que constan en la Resolución de Concejo Metropolitano C742 de 11 de noviembre de 2023, de Declaratoria de Bien Mostrenco, a fin de proceder con la actualización gráfica y alfanumérica del predio antes mencionado”.

2.24 La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1738-O de 16 de abril de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“[...] una vez que se ha revisado los documentos que forman parte del expediente digital se desprende:

1. No se encuentra adjunta la ficha técnica, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro del predio No. 3031191. En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se subsane las observaciones realizadas por esta dependencia”.

2.25 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3087-I de 06 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“[...] se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva actualizar gráfica y alfanumérica, conforme levantamiento planimétrico georreferenciado; y emitir la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 3031191, conforme constan los datos contenidos en la Resolución de Concejo Metropolitano C742, de 11 de noviembre de 2023, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de noviembre de 2013, luego de

analizar el Informe No. IC-2013-249 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415 y 419 literal c) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 605 del Código Civil, según protocolización de la RESOLUCIÓN DE BIEN MOSTRENCO N°.742, expedida POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, con fecha 11 de noviembre del 2023, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018, inscrita el 9 de Junio de 2023; con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Perucho”.

2.26 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O de 14 de junio de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló:

“[...] 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 informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el sistema SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024 del predio No. 3031191 con clave catastral No. 19116-02-106, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.

2.27 Del Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, se desprende los siguientes datos técnicos:

“1.- DATOS TECNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- AREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): 1015,17 m2

ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): 1015,17 m2

ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 1015,17 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL: 19116-02-106

PREDIO: 3031191

RAZÓN: De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0301 de 23 noviembre de 2023, mediante el cual manifiesta: “El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo

del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023.”

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: PERUCHO
BARRIO/SECTOR: PERUCHO
ZONA: ADMINISTRACIÓN
ZONAL NORTE (EUGENIO ESPEJO)
DIRECCIÓN: SN SIN DEFINIR – S/N

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: CURIA METROPOLITANA 40,00
m

SUR: CALLE PÚBLICA S/N 17,30
m

20,30 m PROPIEDAD PARTICULAR

ESTE: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO:
43,15 m

OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR 10,50
m

35,76m PROPIEDAD PASTIRUCLAR

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

AVALÚO TOTAL (USD)
\$639.093,74”

2.28 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles mediante oficio Nro.GAMMQ-DMGBI-2024-3350-O de 20 de junio de 2024, señaló

“En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y subsanar las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana,

mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1738-O, de 16 de abril de 2024, esta Dirección Metropolitana en el ámbito de sus competencias informa lo siguiente:

1. Acerca de la ficha técnica, sírvase encontrar adjunta a la presente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205, de 13 de junio de 2024, remitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto de la ficha técnica valorativa del predio No. 3031191.

2. Respecto del acuerdo entre máximas autoridades y con base en lo estipulado en el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, me permito anexar el borrador del Acuerdo para validación, revisión y correcciones necesarias bajo su mejor criterio, previo a la firma del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo cual permitirá continuar con el trámite de donación, del predio N° 3031191, a favor de la Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Perucho.

Por lo que, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, se ratifica en su criterio favorable emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1520-O, de 25 de marzo de 2024 y solicita muy cordialmente se proceda con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”.

2.29 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O de 4 de julio de 2024 suscrito por la Abg. Johanna Monserrate Santana Bravo, Subprocuradora de Uso y Ocupación de Suelo, Subrogante; dentro de su análisis y pronunciamiento señala:

“[...] Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando los informes técnicos mencionados, y, observando que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la donación del predio municipal No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL PERUCHO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, remitida mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, de 14 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 autorización de donación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. [...]”

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. 3031191 al GAD PARROQUIAL RURAL PERUCHO 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 PERUCHO, 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 PERUCHO.

En consecuencia, el análisis normativo respalda la propuesta de donar el predio municipal al GAD PARROQUIAL PERUCHO, 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 No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL PERUCHO. 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-2024-1205 de 13 de junio de 2024. Dicha ficha fue remitida por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, con fecha 14 de junio de 2024.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En la sesión ordinaria No. 28 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 25 de julio de 2024, tras analizar el expediente y acoger los informes técnicos y legales, la comisión procede a:

Aprobar el Informe No. IC-CPP-2024-028 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL PERUCHO, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, remitida mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, de 14 de junio de 2024, por la Unidad 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 25 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.



Firmado electrónicamente por:
ANGEL VEGA .

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público



Firmado electrónicamente por:
DARIO JAVIER
CAHUEÑAS APUNTE

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. 28 realizada el 25 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., 25 de julio de 2024



Firmado electrónicamente por:
**PABLO SAUL
SOLORZANO SALINAS**

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,** con oficio No. –GADPRP -070-2023 de 29 de agosto de 2023, el Ing. Jorge Pillajo, Presidente del Gad Parroquial Perucho, solicitó al señor Alcalde Metropolitano: *“[...] Dígnese continuar con el proceso de donación del inmueble signado con número 3031191, en el cual funcionan las oficinas del Gobierno Parroquial Rural de Perucho”;*
- Que,** el predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023;
- Que,** la Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0020-O de 02 de enero de 2024, remitió los siguientes Informes:
Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2023-1682-M, de 22 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo AZEE, que contiene Informe Social Favorable del predio 3031191.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2206-M, de 26 de noviembre de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, que contiene el Informe Técnico Favorable del predio 3031191.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1191-M, de 29 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica de la AZEE, que contiene el Informe Legal Favorable del predio 3031191;

Que, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0159-O de 01 de febrero de 2024, dirigido al señor Ángel Vega, Concejal Metropolitano, indicó:

"[...] sírvase encontrar adjunto el Informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS 2024-0047 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que concluye: "El 100 % del área del predio Nro. 3031191 tiene el uso de suelo principal: Equipamiento. El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por sancionado mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, el predio Nro. 3031191 destinados a la transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de Perucho, para el funcionamiento de las oficinas administrativas del GAD parroquial de Perucho, el comedor comunitario, infocentro y el salón de actos de uso público NO SE OPONEN a la planificación territorial";

Que, mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0011-R de 04 de marzo de 2024, la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana Tributaria, resolvió: "2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por los predios No. 0248967, 248815, 381353, 399303, 326435, 594935, 415301, 426435, 364785, 344393, 320067, 3679228, 0331562, 3031191, 0782496, 0544991 y 0251298, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción [...]";

Que, con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-0605-O de 13 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana Financiera, informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: "[...] Esta Dirección Metropolitana



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1194-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de la donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Perucho del predio 3031191”;

Que, con oficio Nro. GADMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0721-O de 04 abril de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, concluyó:

“[...] la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, previo a la emisión de la Ficha Técnica Valorativa, solicita que se remita el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado del predio No. 3031191, conforme a los linderos y dimensiones que constan en la Resolución de Concejo Metropolitano C742 de 11 de noviembre de 2023, de Declaratoria de Bien Mostrenco, a fin de proceder con la actualización gráfica y alfanumérica del predio antes mencionado”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O de 14 de junio de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló: *“[...] 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 informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el sistema SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024 del predio No. 3031191 con clave catastral No. 19116-02-106, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”;*

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles, mediante oficio Nro. GAMMQ-DMGBI-2024-3350-O de 20 de junio de 2024, ratificó su criterio favorable, emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1520-O, de 25 de marzo de 2024;

Que, con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3282-O de 04 de julio de 2024, la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la donación del predio municipal No. 3031191, a favor del GAD PARROQUIAL PERUCHO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024, remitida mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1216-O, de 14 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. XXX, realizada el 25 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,

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura jurídica de donación a favor del GAD Parroquial Rural "Perucho", del predio Nro. 3031191, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1205 de 13 de junio de 2024.

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

Disposición General Única.- Comuníquese a la Administración Zonal Eugenio Espejo y al GAD Parroquial Rural "Perucho", con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del GAD Parroquial Rural "Perucho", 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.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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 XXXXXXX de 2024.

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

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO