

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2023

**PARA:** Sra. Abg. Daniela Alejandra Ampudia Viteri  
**Directora de Asesoría Jurídica**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE**  
**ASESORIA JURIDICA**

**ASUNTO:** Criterio para Donación del predio 544531, parroquia San José de Minas, a favor del GAD Parroquial de San José de Minas, Ref. Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M.

De mi consideración:

En atención al Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M de 18 de diciembre de 2023, mediante el cual la Dirección Jurídica Zonal solicita: “(...) *se emita los respectivos Informes Técnico y Social, respecto al predio 544531, ubicado en la Parroquia San José de Minas, solicitado en DONACIÓN por el GAD Parroquial de dicha Parroquia. (...)*”, informe del inmueble con clave catastral 50819-11-003, ubicado en el sector centro de la parroquia de San José de Minas, donde funcionan las oficinas del GAD Parroquial Rural.

Al respecto, luego de revisada la documentación adjunta, y realizada la inspección esta Dirección informa lo siguiente:

- Mediante Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M de 18 de diciembre de 2023, la Dirección Jurídica Zonal solicita se remita el informe técnico para lo cual indica que mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O de 05 de diciembre de 2023 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), solicita “(...) *informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 544531, solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas. (...)*” y pone en conocimiento los siguientes informes generados por sus áreas técnica y legal:

“(...) 4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M, de 14 de septiembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual indica:

“(...) *Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231 de 13 de septiembre de 2023, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. No. 544531 con clave catastral No. 50819-11-003. (...)*”.

- Con informe DMGBI-AT-2023-0231 de 13 de septiembre de 2023 el área de inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa lo siguiente:

“(...) *El predio No. 544531 con clave catastral No. 50819-11-003, es un bien inmueble de propiedad municipal por **DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO**, conforme a Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-224 de 11 de abril de 2014, Protocolización realizada en la Notaria Quincuagésima Octava ante el doctor Miguel Lenin Vaca Muñoz el 07 de mayo de 2018, e inscrita el 10 de diciembre de 2018, en el Registro de la Propiedad.*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2023**

**4. CONCLUSIONES**

*El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 544531 con clave catastral No. 50819-11-003, es un bien inmueble de propiedad municipal por **DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO**. (...)*

- Con informe DMGBI-AT-2023-322, de 24 de octubre de 2023 del predio 544531, el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa lo siguiente:

*“(...) Con fecha 23 de octubre de 2023 se efectuó la inspección al predio de propiedad municipal No. 544531,...*

*En el predio de propiedad municipal No. 544531 se encuentra implantada una edificación de 3 pisos los cuales se encuentran ocupados de la siguiente manera:*

- *La planta baja se encuentra ocupada por un auditorio y baños públicos que son administrados por el GAD Parroquial de San José de Minas.*
- *En la segunda planta funcionan los oficinas administrativas del GAD Parroquial de San José de Minas.*
- *El tercer piso se encuentra el auditorio del GAD Parroquial de San José de Minas. (...)*

En base al pedido realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y los informes enviados de la razón titularidad y dominio del bien municipal, se revisa el sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), para el predio 544531, este refleja los siguientes datos de edificabilidad básica:

Ubicación: Calle Gral. Eloy Alfaro y Mariscal Antonio José de Sucre  
Predio: 544531  
Clave catastral: 50819-11-003  
Propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Área de escritura: 267,00 m2.  
Parroquia: San José de Minas  
Sector: San José de Minas

Datos de zonificación: H36.EQ (D202H-70)

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Así también, se imprime la cédula catastral en unipropiedad del predio en referencia (ficha adjunta), la cual contiene datos del titular de dominio, predio, lote y catastrales que refleja en el sistema de IRM.

A continuación se muestra la ubicación gráfica del inmueble de propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2023**



- Con esta información se realizó la inspección el jueves 28 de diciembre de 2023, al predio 544531, ubicado en la parroquia San José de Minas, observando que el inmueble en su interior tiene construido una edificación de 3 pisos, de hormigón armado, con acabados regulares, ocupado principalmente por las oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas; además, existen espacios de uso comunitario.

En la planta baja funciona los baños públicos de hombres y mujeres, una bodega y un área destinadas para actividades varias. En el segundo piso se ubican las oficinas del GAD Parroquial, para presidencia, sala de vocales, secretaría, comunicación social, gestión cultural tesorería y baños y en el tercer piso se ubica un auditorio y una cocina, espacios que muestro en las siguientes fotografías:



Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2023



- 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”.
- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución C 287 de fecha 10 de octubre de 2018, Regula el Procedimiento previo a la Transferencia de Dominio a título gratuito de los bienes inmuebles municipales del Distrito Metropolitano de Quito para el funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales, resolución que en su Artículo 4.- Caracterización de la donación, determina lo siguiente “...La Transferencia de dominio de los bienes inmuebles municipales en cuestión será mediante **donación** que por su naturaleza es a título gratuito de forma incondicional e irrevocable...” (la negrilla me pertenece).
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) en Oficio DMGBI-2018-04252 de 17 de diciembre de 2018, manifiesta que la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio EXPEDIENTE PRO-266-2016 de 10 de septiembre de 2018 solicita que, “...las Administraciones Zonales emitan informes favorables en el que se especifique que la transferencia de dominio de los predios donde funcionan las oficinas de los Gobiernos Parroquial del Distrito Metropolitano de Quito **será mediante donación**, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 287 el 10 de octubre de 2018...”, (la negrilla me pertenece).

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 San José de Minas, con las Oficinas de la Junta Parroquial, la Dirección de Gestión del Territorio **emite informe técnico favorable** para transferir el predio Nro. 544531 mediante

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2023**

donación, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San José de Minas, previo cumplimiento de la normativa técnica y legal, que el presente proceso amerite. Informe que remito para el respectivo análisis y criterio legal en la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal.

Adjunto Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M recibido en formato digital sin expediente físico y Cédula Catastral, a los 17 archivos que consta en el sistema documental SITRA.

Particular que remito, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Jose Ignacio Loza Campaña

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M

Anexos:

- 4.1. informe\_tecnico\_no.0231\_544531-signed-signed (1).pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0962-M.pdf
- 1. 5045-e-gadprsjm-122-2023-adm-2023-2027.pdf
- 1.1. 5045-e-gadprsjm-122-2023-adm-2023-2027-anexo.pdf
- 1.2. san\_josé\_de\_minas\_gaddmq-sgctypc-dmpr-2023-0059-o.pdf
- 1.3. ofi-gadprsjm-122-2023-adm.pdf
- 1.4. nombramiento\_y\_cÉdula\_paterson\_flores.pdf
- 2. GADDMQ-SGCTYPC-DMPR-2023-0173-M(1).pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0429-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M.pdf
- 7.1. 2614746.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4956-O.pdf
- 7. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-6010-OF.pdf
- 5.1. dmgbi-at-2023-321-signed.pdf
- 5.2. dmgbi-at-2023-322-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O-2.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1155-M.pdf
- CÉDULA CATASTRAL # 544531.pdf

Copia:

Sra. Maria del Pilar Vallejo Vasconez

**Servidor Municipal 6a**

**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO**



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2023**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lady Narcisa Rodríguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2023-12-29	
Revisado por: Luis Santiago Navas Figueroa	LSNF	AZEE-UTYV	2023-12-29	
Aprobado por: Jose Ignacio Loza Campaña	JL	AZEE-DGT	2023-12-29	

