

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-029

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. 544531, A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL "SAN JOSE DE MINAS", PARA QUE LO SIGAN DESTINANDO A SU FUNCIONAMIENTO, CONFORME A LOS DATOS CONSTANTES EN LA FICHA TÉCNICA VALORATIVA NRO. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 DE 06 DE MARZO DE 2024, REMITIDA MEDIANTE OFICIO NRO. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O DE 10 DE MARZO 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 municipal Nro. 544531, a favor del GAD PARROQUIAL "SAN JOSÉ DE MINAS", para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0429-M de 12 de septiembre de 2023, solicito a su área técnica lo siguiente:

"Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad de los predios Nro. 544531 y Nro. 552792, solicitados en donación por el Gad Parroquial de San José de Minas.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico de disponibilidad de los predios Nro. 544531 y Nro. 552792, solicitados en donación por el Gad Parroquial de San José de Minas".

2.2 Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0798-M de 14 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles - Área Técnica, indicó:

"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. 544531 con clave catastral No. 50819-11-003.

Con respecto al otro inmueble se procedió a la búsqueda de la documentación de titularidad de dominio en los archivos pasivos y digitales proporcionados por la ex Dirección de Avalúos y Catastros en el año 2004, que era la encargada de la administración, custodia y archivo de los documentos públicos que acredite la titularidad de dominio de la propiedad municipal; y como también en los archivos que actualmente posee la Dirección, no se ha encontrado ningún documento (escritura pública) de

propiedad municipal con relación al predio No. 552792 con clave catastral No. 50819-08-001”.

2.3 El informe de Titularidad Nro. DMGBI-ATI-2023-0231 de 13 de septiembre de 2023 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informa:

“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:	544531
Clave catastral anterior:	50819-11-003
DATOS DEL LOTE	
Zona Metropolitana:	EUGENIO ESPEJO / DELEGACIÓN NORCENTRAL PUELLARO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	PUEMBO CABECERA
Dependencia administrativa:	ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO / DELEGACIÓN NORCENTRAL PUELLARO

3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

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.

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”.

2.4 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles - Área Técnica a través del memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0962-M de 24 de octubre de 2023, mencionó:

“Al respecto, sírvase encontrar adjunto los Informes Técnicos No. DMGBI-AT-2023-321 y No DMGBI-AT-2023-321 de fecha 24 de abril, producto de la inspección realizada a los predios de propiedad municipal No. 552792 y 544531 respectivamente”.

2.5 Del Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-321 de 24 de octubre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se desprende los siguientes datos:

“3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL LOTE:

Predio:	552792
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Clave Catastral:	5081908001
Área de Escritura:	140.00 m ²
Área total de Construcción:	454.02 m ²
Ubicación:	Calle Gral. Eloy Alfaro y Marical Antonio José de Sucre
Sector:	San José de Minas
Parroquia:	San José de Minas

3.2.- ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

Con fecha 23 de octubre de 2023 se efectuó la inspección al predio de propiedad municipal No. 552792, con el objetivo de dar atención a lo que se solicita en el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0508-M, en la mencionada inspección se verificó lo siguiente:

En el predio de propiedad municipal No. 552792 se encuentra implantada una edificación de 2 pisos los cuales se encuentran ocupados de la siguiente manera:

- La planta baja se encuentra ocupada por parte del Registro Civil, Punto Digital Gratuito del MINTEL y oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas.*
- En la segunda planta funcionan los dormitorios de hospedaje del GAD Parroquial.*

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El estado en general de la edificación en la áreas interiores y fachadas es regular, se evidencia que no existe un manteniendo adecuado.*

- La edificación implantada en el predio de propiedad municipal No. 552792 cuenta con los servicios básicos de agua potable y luz eléctrica."

2.6 Del Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-322 de 24 de octubre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se desprende los siguientes datos:

"3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL LOTE:

Predio:	544531
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Clave Catastral:	5081911003
Área de Escritura:	267.00 m ²
Área total de Construcción:	432.89 m ²
Ubicación:	Calle Gral. Eloy Alfaro y Marical Antonio José de Sucre
Sector:	San José de Minas
Parroquia:	San José de Minas

3.2.- ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

Con fecha 23 de octubre de 2023 se efectuó la inspección al predio de propiedad municipal No. 544531, con el objetivo de dar atención a lo que se solicita en el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023- 0508-M, en la mencionada inspección se verificó lo siguiente:

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 las 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.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El estado en general de la edificación en la áreas interiores y fachadas es bueno, se evidencia que la edificación recibe un manteniendo adecuado”.

2.7 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O de 05 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo 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, 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”.

2.8 La Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O de 10 de enero 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informó:

“En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5314-O, de 05 de diciembre de 2023 mediante el cual el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita a la Administradora Zonal Eugenio Espejo lo siguiente:“(.) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico legal y social para continuar con el trámite de donación del Predio 544531, solicitado por el GAD parroquial de San José de Minas”; adjunto me permito remitir los siguientes documentos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M, de 29 de diciembre de 2023, que contiene el Informe Técnico, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la AZEE (...)

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M, de 08 de enero de 2024, que contiene el Informe Social, emitido por la Dirección Zonal de Participación Ciudadana (...)

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0028-M, de 08 de enero de 2024, que contiene el Informe Legal, emitido por la Dirección Zonal de Asesoría Legal (...)

De esta manera se da cumplimiento a su requerimientos, a fin de que se continúe conforme la Normativa Legal, hasta el perfeccionamiento de la Donación.”

2.9 Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M de 29 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló:

“(…) 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 (...)

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 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”.

2.10 La Dirección Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M de 08 de enero de 2024, indicó:

“CONCLUSIÓN

Con los antecedentes expuestos esta Dirección puede manifestar lo siguiente:

El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 544531 y clave catastral. 50819-11-003 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso.

Por lo expuesto se emite el correspondiente INFORME SOCIAL FAVORABLE, con el fin de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial de San José de Minas, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 544531, identificados con clave catastral 50819-11-003, bajo las siguientes recomendaciones:

- *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”.*

2.11 La Directora Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0028-M de 08 de enero de 2024, concluyó:

“CONCLUSIÓN:

En virtud de los antecedentes expuestos, normativa legal señalada; y, de conformidad con los Informes Favorables, Técnico constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M, de 29 de diciembre de 2023, e informe Social constante en

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M, de 08 de enero de 2024; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal FAVORABLE para que se continúe con los trámites pertinentes a fin de perfeccionar la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. 544531, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural San José de Minas”.

2.12 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0147-O de 11 de enero de 2024 dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, solicitó:

“(…) 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. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas”.

2.13 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1039-O de 26 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntó:

“(…) se adjunta a la presente el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, certificado de gravamen con número de trámite 2614746, de 28 de noviembre de 2023, remitido por el Registro de la Propiedad y Protocolización de la Resolución C 224, de fecha 14 de abril del 2014, realizada en la NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018. Adicionalmente, una vez que se encuentre actualizado, sírvase remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 544531, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial de San José de Minas”.

2.14 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial, informó:

“(…) la Unidad de Gestión Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 del predio No. 544531 de clave catastral No. 50819-11-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los datos contenidos en la mencionada Resolución, misma que se servirá encontrar adjunto al presente”.

2.15 La Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro contiene los siguientes datos:

“1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1. ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): 197,16 m²

ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): 204,35 m²

RAZÓN: El predio No. 544531 es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 07 de mayo de 2018, en la notaría quincuagésima octava del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 2018.

1.3. UBICACIÓN:

PARROQUIA: San José de Minas

BARRIO/SECTOR: San José de Minas

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: Delegación Norcentral
Puéllaro - Administración Zonal Eugenio Espejo

DIRECCIÓN: Calle Antonio José de Sucre
y Calle General Eloy Alfaro

1.4. LINDEROS DEL TERRENO

NORTE: Calle Antonio José de Sucre
13,66 m

SUR: Colegio A.P Guerrero
11,81 m

ESTE: Calle General Eloy Alfaro
15,59 m

OESTE: Colegio A.P Guerrero
15,84 m"

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

VALORACIÓN TOTAL USD 228077,25

2.16 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1437-O de 20 de marzo de 2024 solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 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, informe en el que se señale que el predio No. 544531, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial de San José de Minas, donde funcionan las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de

Minas “Edificio Nuevo”; se OPONE o NO SE OPONE con la zonificación vigente o con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido”.

2.17 Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0691-O de 24 de abril de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial indicó:

“(…) sírvase encontrar adjunto el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0110 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial”.

2.18 Del Informe Técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0110 de 12 de abril de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, se desprende lo siguiente:

“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 estructurante y urbanística, se concluye que la actividad correspondiente a Oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas es complementaria al uso de suelo principal Equipamiento y edificabilidad básica de D202H-70 asignados al predio Nro. 544531; por lo tanto, en relación al aprovechamiento urbanístico cumple con la planificación territorial establecida para el sector.

Adicionalmente, para habilitar la compatibilidad del uso de suelo de equipamiento con la actividad antes mencionada, se deberá realizar el trámite en la administración zonal correspondiente, referente a la nota constante en el IRM que menciona: “Se ubican a una distancia mayor o igual a 250 metros de equipamientos deportivos correspondientes a polígonos de tiro abierto”.

Finalmente, cualquier implantación se sujetará a los requerimientos de la Ordenanza Metropolitana vigente en materia de ordenamiento territorial y respetará los parámetros de ocupación, edificabilidad y compatibilidad de uso establecidos por Plan de Uso y Gestión del Suelo”.

2.19 Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2266-O de 01 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria, lo siguiente:

“(…) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, conforme lo manifestado en el artículo 53 del Código Tributario, solicito de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se proceda con la extinción de los valores generados por

Contribución Especial de Mejoras CEM, del predio Nro. 544531, al ser un predio perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se desprende del Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0231, de 13 de septiembre de 2023, remitido por la Gestión de Inventario de esta Dirección Metropolitana”.

2.20 La Dirección Metropolitana Tributaria, mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0115-R de 13 de mayo de 2024, resolvió:

*“1. **ACEPTAR** la petición presentada por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana 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 por concepto de contribución especial de mejoras, de los años 2023 y 2024; detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, que se encuentra pendiente de pago, sobre el predio No. 544531, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción.*

*3. **INFORMAR** al contribuyente que la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar oportunamente la veracidad de la información contenida en el expediente administrativo. De existir un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en esta resolución, se considerará defraudación tributaria de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico Integral Penal.*

*4. **DISPONER** al área de ejecución de resoluciones de la Dirección Metropolitana Tributaria, proceda al cumplimiento de las transacciones implícitas en esta resolución”.*

2.21 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2602-O de 16 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles 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 No. 544531, 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 San José de Minas”.

2.22 La Dirección Metropolitana Financiera con oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1385-O de 28 de mayo de 2024, indicó:

“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-2024-2602-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de San José de Minas del predio Nro. 544531”.

2.23 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles a través del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3068-O de 6 de junio de 2024, dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señaló:

“(…) III. PRONUNCIAMIENTO. –

Dicho esto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con el trámite administrativo de donación del predio No. 544531 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San José de Minas, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD Parroquial de San José de Minas, 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”.

2.24 La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2915-O de 17 de junio de 2024, indicó:

“(…) me permito indicar que el número de predio (50819) constante en la resolución de Concejo Metropolitano de Quito Nro. C 224 de 14 de abril de 2014 y certificado del Registro de la Propiedad de 28 de noviembre de 2023, difiere de número de predio (544531) que consta en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 6 de marzo de 2024 , emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo que, solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias entre dependencias, a fin de que subsane la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del informe legal solicitado”.

2.25 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3486-O de 27 junio de 2024 solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir un certificado de gravámenes con los siguientes datos:

Propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Inmueble: Predio con hoja catastral No. 50819, ubicado en las calles Antonio José de Sucre y Eloy Alfaro, parroquia San José de Minas.

Otorgamiento: Protocolización de la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, emitida por el Municipio de Quito, realizada en la NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de Mayo del 2018.

Fecha de inscripción: 10 de diciembre de 2018.

Repertorio: 2018098432”.

2.26. El Certificado de Gravamen Nro. 3084935 de 12 de julio de 2024, emitido por el Registro de la Propiedad, señala:

“1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PREDIO CON HOJA CATASTRAL NO. 50819, ubicado en las calles Antonio José de Sucre y Eloy Alfaro, parroquia San José de Minas, como BIEN MOSTRENCO.

2.- PROPIETARIO(S):

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante Resolución C 224, de fecha 14 de abril del 2014 de la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, emitida por el Municipio de Quito, protocolizada en la NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 7 de mayo del 2018, INSCRITA EL DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ Y OCHO”.

2.27 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3840-O de 12 de julio de 2024 dirigido a la Procuraduría Metropolitana, señaló:

“(…) tanto en la Resolución del Concejo Metropolitano, como en el Certificado de gravámenes mencionados anteriormente, consta “predio con hoja catastral No. 50819”, misma referencia que no tiene nada que ver con el número de predio, tomando en consideración que antes de que fuese declarado como bien mostrenco, no poseía un número de predio, por lo que, era su forma de identificación hasta el perfeccionamiento del mismo; después de la inscripción de la Resolución en el Registro de la Propiedad, se le asignó el número de predio 544531. Para lo cual, sírvase tomar en consideración el último certificado emitido por el Registro de la Propiedad, con número de trámite 2916631, de 12 de Julio de 2024, el cual se encuentra emitido correctamente conforme la Resolución del Concejo Metropolitano que resuelve la Declaratoria de Bien Mostrenco, del referido predio.

Por lo que, esta Dirección Metropolitana se ratifica en su criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3068-O, de 06 de junio de 2024 y señala que no procede el cambio de Ficha Técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro; por lo que se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, 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”.

2.28 Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3582-O de 18 de julio de 2024 suscrito por la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos Subprocuradora de Asesoría 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 No. 544531, a favor del GAD PARROQUIAL “SAN JOSE DE MINAS”, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo 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 concejos provinciales y los concejos 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 concejos 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. 544531 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 “San José De Minas”, 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 “San José De Minas”

En consecuencia, el análisis normativo respalda la propuesta de donar el predio municipal al GAD Parroquial “San José De Minas”, 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 Nro. 544531, a favor del GAD PARROQUIAL “SAN JOSÉ DE MINAS”, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En la sesión ordinaria No. 028 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 25 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-2024-029 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal Nro. 544531, a favor del GAD PARROQUIAL "SAN JOSÉ DE MINAS", para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo 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.

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. 028, 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

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 Nro. OFI-GADPRSJM-122-2023-ADM/2023-2027 de 21 de julio de 2023, el Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San José de Minas, solicitó al Alcalde Metropolitano: *“Solicitamos de la manera más especial se nos ayude con la donación del predio número 544531 en el cual funciona las Oficinas del Gobierno Parroquial de San José de Minas “Edificio Nuevo”, así mismo también solicitando la donación del predio 552792, “Edificio Antiguo” del GAD Parroquial de San José de Minas donde actualmente funciona el Punto de Encuentro, Registro Civil y Centro de Equidad-Justicia y Proyectos Sociales-Mies San José de Minas (...)”*
- Que,** Con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-2230-M de 29 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló: *“(...) 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 (...)*
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



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

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 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” ‘‘;

Que, con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M de 08 de enero de 2024, La Dirección Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo indicó: *“(...) El inmueble es de propiedad municipal, consta en el catastro con predio No. 544531 y clave catastral. 50819-11-003 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye un Bien de Dominio y Uso. Por lo expuesto se emite el correspondiente INFORME SOCIAL FAVORABLE, con el fin de continuar con el trámite de proceso de donación y transferencia de bien del espacio donde funcionan las oficinas administrativas del GAD parroquial de San José de Minas, unidad de la policía comunitaria y baterías de uso público con predio 544531, identificados con clave catastral 50819-11-003 (...);”*

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0028-M de 08 de enero de 2024, la Directora Zonal 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-2023-2230-M, de 29 de diciembre de 2023, e informe Social constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0019-M, de 08 de enero de 2024; ésta Dirección de Asesoría Legal Administración Zonal Eugenio Espejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal FAVORABLE para que se continúe con los trámites pertinentes a fin de perfeccionar la transferencia de dominio bajo la figura de DONACIÓN del predio Nro. 544531, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural San José de Minas”*

Que, con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0089-O de 10 de enero 2024, la Administradora de la Zona Eugenio Espejo adjuntó los informes técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 544531 a favor del Gobierno Parroquial San José De Minas;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Que, Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0691-O de 24 de abril de 2024, que contiene el Informe Técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0110 de 12 de abril de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se desprende lo siguiente: *“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 estructurante y urbanística, se concluye que la actividad correspondiente a Oficinas del GAD Parroquial de San José de Minas es complementaria al uso de suelo principal Equipamiento y edificabilidad básica de D202H-70 asignados al predio Nro. 544531; por lo tanto, en relación al aprovechamiento urbanístico cumple con la planificación territorial establecida para el sector (...)”*

Que, La Dirección Metropolitana Tributaria, mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0115-R de 13 de mayo de 2024, resolvió: *“(...)1. ACEPTAR la petición presentada por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana 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 por concepto de contribución especial de mejoras, de los años 2023 y 2024; detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, que se encuentra pendiente de pago, sobre el predio No. 544531, pertenecientes al Municipio 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-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial, informó: *“(...) la Unidad de Gestión Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 del predio No. 544531 de clave catastral No. 50819-11-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los datos contenidos en la mencionada Resolución (...)*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles a través del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3068-O de 6 de junio de 2024, dirigido a la 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 el trámite administrativo de donación del predio No. 544531 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San José de Minas, donde funcionan las oficinas administrativas del GAD Parroquial de San José de Minas, 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”*
- Que,** La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2915-O de 17 de junio de 2024, indicó: *“(...) me permito indicar que el número de predio (50819) constante en la resolución de Concejo Metropolitano de Quito Nro. C 224 de 14 de abril de 2014 y certificado del Registro de la Propiedad de 28 de noviembre de 2023, difiere de número de predio (544531) que consta en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 6 de marzo de 2024 , emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo que, solicito comedidamente se coordine las acciones necesarias entre dependencias, a fin de que subsane la observación realizada por esta dependencia, previo a la emisión del informe legal solicitado”*
- Que,** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3840-O de 12 de julio de 2024, señaló: *“(...) me permito informar que, tanto en la Resolución del Concejo Metropolitano, como en el Certificado de gravámenes mencionados anteriormente, consta “predio con hoja catastral No. 50819”, misma referencia que no tiene nada que ver con el número de predio, tomando en consideración que antes de que fuese declarado como bien mostrenco, no poseía un número de predio, por lo que, era su forma de identificación hasta el perfeccionamiento del mismo; después de la inscripción de la Resolución en el Registro de la Propiedad, se le asignó el número de predio 544531. Para lo cual, sírvase tomar en consideración el último certificado emitido por el Registro de la Propiedad, con número de trámite 2916631, de 12 de Julio de 2024, el cual se encuentra emitido correctamente conforme la Resolución del*



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Concejo Metropolitano que resuelve la Declaratoria de Bien Mostrenco, del referido predio.

Por lo que, esta Dirección Metropolitana se ratifica en su criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3068-O, de 06 de junio de 2024 y señala que no procede el cambio de Ficha Técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro; por lo que se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, 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"

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3582-O de 18 de julio 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. 544531, a favor del GAD PARROQUIAL RURAL SAN JOSE DE MINAS, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0549-O de 10 de marzo 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. 25, 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,

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura jurídica de donación a favor del GAD Parroquial Rural "San José De Minas", del



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

predio Nro. 544531, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0691 de 06 de marzo de 2024.

Artículo 2.- El GAD Parroquial Rural "San José De Minas" 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 "San José De Minas", con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del GAD Parroquial Rural "San José De Minas", conforme lo establecido en el oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0781-O de 02 de agosto de 2023, remitido por el Administrador 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.

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



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO