

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-033

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. 3684681, A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL PIFO, PARA QUE LO SIGAN DESTINANDO A SU FUNCIONAMIENTO, CONFORME A LOS DATOS CONSTANTES EN LA FICHA TÉCNICA VALORATIVA NRO. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 DE 12 DE AGOSTO DE 2024, REMITIDA MEDIANTE OFICIO NRO. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O DE 12 DE AGOSTO DE 2024, POR LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega - Presidente de la Comisión

Josselin Delgado - Integrante de la Comisión

Dario Cahueñas - Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 23 de agosto 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 No. 3684681, a favor del GAD PARROQUIAL PIFO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O de 12 de agosto de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M de 11 de septiembre de 2023, el Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz, Servidor Municipal del área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-272 de fecha 07 de septiembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad Municipal Nro. 3684681 el 30 de agosto de 2023, el cual en su parte pertinente señala:

“(...) 3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Mediante la inspección realizada el 30 de agosto de 2023, se verificó que el estado del bien inmueble en general es BUENO, cumple la funcionalidad de COLISEO DE PIFO y cuenta con energía eléctrica y agua entubada (...)”.

2.2 Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1030-M de 14 de noviembre de 2023, el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, servidor municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el informe técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 del 14 de noviembre del 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 369553, el cual en su parte pertinente señala:

“(...) 3. DESARROLLO DEL INFORME:

3.1. DATOS TÉCNICOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001

Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3684681

Clave catastral anterior: 2133 04 003

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: Tumbaco
Parroquia: Pifo
Barrio/Sector: Primavera Centro
Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco
Uso de suelo: (E) Equipamiento

3.2 DATOS LEGALES

El predio 3684681 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

3.3 CATEGORÍA

Según el procedimiento de adquisición detallado previamente, el predio No. 3684681 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

3 Conclusiones:

El predio 3684681 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016 (...)"

2.3 Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0178-O de 23 de enero de 2024, el Administrador de la Zona de Tumbaco, adjuntó los informe técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 3684681 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo.

2.4 Mediante Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/401 de 30 de noviembre de 2023, la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal de Tumbaco, informó:

"(...) **4. DESARROLLO DEL INFORME**

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área gráfica:	2639.33 m2	Área de escritura:	2639.32 m2
Área regularizada	NO		

LINDEROS CATASTRO.-

Revisado el Mapa Predial Oficial 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente; se verifica que el predio N° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área gráfica:	2639.33 m2	Área de escritura:	2639.32 m2
Área regularizada	NO		

PUGS.-

Revisado (sic) el mapa del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se determina que el predio N° 3684681 se encuentra en suelo urbano con Uso vigente: Equipamiento...

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2638,90 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.45 m con calle Alfredo Gangotena.	En 35.29 m con Propiedad Municipal.	En 70.85 m con Propiedad Municipal.	En 71.95 m con Propiedades Privadas.

Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0301-M, de fecha 30 de noviembre de 2023 informa: "Con estos antecedentes la Unidad de Obras Públicas informa que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado, ni planificado la intervención en el predio No 3684681 ubicado en la parroquia de Pifo, barrio el Centro".

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos,

información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR 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”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...)”.

2.5 Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akángau Viteri Tassi, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal de Tumbaco remitió el Informe Social. Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003, de la misma fecha, que señala:

“(...) 6. Conclusiones:

Considerando la situación actual del predio, se reconoce la importancia de revisar la asignación de su uso, priorizando el beneficio de la ciudadanía, considerando que la asignación de recursos para el mantenimiento del mismo lo asignaría de manera directa el GAD parroquial, por lo que sería propicio la donación de este predio al solicitante. Por lo cual se emite un CRITERIO SOCIAL FAVORABLE, ante el pedido realizado (...)”.

2.6 La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, del 23 de enero del 2024 menciona en su parte pertinente lo siguiente:

“(...) 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección de Gestión del Territorio y Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente (...)”.

2.7 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0241-O de 05 de febrero de 2024, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de

Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0312 de 01 de febrero de 2024 del predio Nro. 3684681 con clave catastral Nro. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

"(...) 5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

- PREDIO No. 3684681

Una vez revisada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se verificó que el predio No. 3684681, en su levantamiento planimétrico, se sobrepone a los linderos Sur y Oeste, tal como se indica en la siguiente imagen:



6. CONCLUSIONES:

- De acuerdo con el levantamiento planimétrico del predio No. 3684681, se verificó que sus linderos Sur y Oeste se sobrepone. Por esta razón, se solicita gentilmente se sirva ratificar o rectificar los linderos antes mencionados.
- El presente informe se realizó con los datos que cuenta esta Dirección Metropolitana en la actualidad (...)

2.8 Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0413-O de 04 de marzo de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, Mgs. Julio César Valdiviezo Soria, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el levantamiento topográfico del predio Nro. 3684681, en formato pdf con las firmas de responsabilidad y dwg, con la corrección solicitada.

2.9 Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O de 05 de abril de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, rectificó el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024, el cual señala lo siguiente.

"(...) 4. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área gráfica:	2639.33 m2	Área de escritura:	2639.32 m2
Área regularizada	NO		

LINDEROS CATASTRO.-

Revisado el Mapa Predial Oficial 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se encuentra la nomenclatura y clasificación del suelo vigente; se verifica que el predio N° 3684681 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

LINDEROS PREDIO N° 3684681	
NORTE	Calle Alfredo Gangotena
SUR	Predio :3683599
ESTE	Predio: 369404
OESTE	Predio: 369273 y 369227

PUGS.-

Reviado (sic) el mapa del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se determina que el predio N° 3684681 se encuentra en suelo urbano con Uso vigente: Equipamiento...

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2639.33 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.06 m con calle Alfredo Gangotena.	En 0.58m con propiedad privada y 34.22 m con Propiedad Municipal Predio No. 3683599.	En 70.86 m con Propiedad Municipal predio No.369404.	En 69.50 m con Propiedades Privadas y con 3.14m con propiedad municipal Predio No. 3683599.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.33 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado

realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR 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”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...)”.

2.10 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O de 24 de abril de 2024, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de la misma fecha, del predio Nro. 3684681 con clave catastral Nro. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

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

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA:	2639,32 m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):	2639,33 m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:	2639,33 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	2013304003
PREDIO:	3684681
RAZÓN:	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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016”.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	PIFO
BARRIO/SECTOR:	PRIMAVERA CENTRO
ZONA:	TUMBACO
DIRECCIÓN:	SIN NOMBRE

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

NORTE:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06	m
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	0,58	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	34,22	m
ESTE.	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 369404	70,86	m
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	69,50	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	3,14	m

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR M ² (USD)	AVALÚO
TOTAL			
TERRENO	2639,35	\$ 85,680001	\$ 226.136,94
CONSTRUCCIONES	1653,02	\$ 312,787407	\$ 517.043,84

(ver desglose en Anexo 2)

AVALÚO TOTAL (USD) \$ 743.180,78 (...)"

2.11 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O de 21 de mayo de 2024, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2024-0136, el cual señaló:

"(...) En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 003 2024, como los instrumentos de planificación que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio 3684681 donde se encuentra en funcionamiento el "Coliseo de Pifo, una cancha de uso múltiple y área de sala comunal", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial vigente establecida para el sector, por lo cual el pronunciamiento es favorable (...)"

2.12 Con fecha 31 de mayo de 2024, el Ing. José Javier Andrade Granizo, Delegado del Director Metropolitano Tributario, emitió la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0128-R, la cual, en su parte pertinente resolvió:

"(...) 1. ACEPTAR las peticiones presentadas 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 detalladas en el numeral 3.1. del presente acto administrativo, por el predio No. 3684681, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción (...)"

2.13 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1599-O de 13 de junio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió el siguiente criterio:

"(...) C. CRITERIO

Esta Dirección Metropolitana Financiera en el ámbito de competencia y conforme lo establecido en la normativa legal vigente, y sustentada en los informes detallados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3119-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial de Pifo del predio Nro. 3684681 (...)"

2.14 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3360-O de 21 de junio de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el siguiente pronunciamiento.

"(...) la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con la donación del predio No. 3684681, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, para el funcionamiento del Coliseo del Gobierno Parroquial de Pifo, una cancha múltiple y área de sala comunal (...)"

2.15 Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O de 01 de julio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 3684681 a favor del Gobierno Parroquial de Pifo, realizó la siguiente observación:

"(...) me permito indicar que los linderos del predio Nro. 368468, que constan en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro están de acuerdo al levantamiento realizado por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco del cual se desprende que el área gráfica es de 2639,33, lo cual difiere del oficio No. STHV-

DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del plano firmado y sellado que fueron protocolizados en la Notaría Quincuagésima Sexta del Cantón Quito el 27 de julio del 2018 e inscritos en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2018, de los cuales se desprende que el área del predio es de 2639,32 (...)"

2.16 Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024, el Mgs. Julio César Valdiviezo, Administrador Zonal de Tumbaco, manifestó lo siguiente:

"(...) se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...)"

2.17 La Arq. Cristina Gutiérrez, servidora municipal de la Administración Zonal de Tumbaco, remitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, el cual en su parte pertinente señala:

"(...) **4. DESARROLLO DEL INFORME**

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Area de escritura:	2639.32 m2	Area regularizada	NO

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. -

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 3684681 clave catastral N° 20133-04-003, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 2639.32 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 39.45 m con calle Alfredo Gangotena.	En 35.29 m con Propiedad Municipal Predio No. 3683599.	En 70.85 m con Propiedad Municipal predio No.369404 .	En 71.95 m con Propiedades Privadas.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Unidad Zonal Gestión Urbana a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO**

FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04- 003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.32 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR 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”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...)”.

2.18 Con fecha 18 de julio de 2024, la Dra. Alejandra Elizabeth Montenegro Arellano, Directora Jurídica de la Administración Zonal de Tumbaco, mediante informe Legal Nro. 252-DZAJ-AZT-2024, manifestó lo siguiente:

“(...) Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas y Dirección Zonal de Participación Ciudadana, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente.

Los linderos y superficie del predio Nro. 3684681 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente.

Se deja constancia que el presente Informe Legal reemplaza al Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2023 (...)”.

2.19 Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1806-O de 05 de agosto de 2024, el Administración de la Zona de Tumbaco realizó un alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024, indicando lo siguiente:

“(...) se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, así como el levantamiento planimétrico, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo” (...)”

2.20 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4344-O, de 06 de agosto de 2024, solicitó a la Directora Metropolitana de Catastro lo siguiente:

“(...) me dirijo a usted en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024 y al oficio alcance No. GADDMQ-AZT-2024-1806-O de 05 de agosto de 2024, mediante el cual la Administración Zonal Tumbaco, remite el levantamiento planimétrico, Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/272 y el Informe Legal No. 252-DAJ-AZT-2024, con los cuales emite criterio favorable para la donación del predio No. 3684681...”

Por lo expuesto, sírvase encontrar adjuntos los referidos documentos, con el propósito de que, en el ámbito de sus competencias, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la ficha técnica valorativa del predio No. 3684681, a fin de continuar con el trámite de donación solicitado por el Gad Parroquial de Pifo (...).”

2.21 La Directora Metropolitana de Catastro, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O de 07 de agosto de 2024, informó a la Administración Zonal de Tumbaco lo siguiente:

“(...) pongo en su conocimiento que la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta y emitió el Informe Técnico de Observaciones Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1518 de 07 de agosto de 2024 del predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se adjunta al presente.

Es importante mencionar que en el Informe Técnico código AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, se deberá verificar los linderos en razón de que los mismos no tienen concordancia con los linderos del levantamiento planimétrico (...).”

2.22 La Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1833-O de 08 de agosto de 2024, en atención a lo señalado por la Directora Metropolitana de catastro en el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O, indicó:

“(...) dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Catastros, se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo” (...).”

2.23 Mediante Informe Técnico AZT-DZHOP-GU/2024/301, de 08 de agosto de 2024 emitido por la Administración Zonal Tumbaco, se desprende lo siguiente:

“(…) 4. **DESARROLLO DEL INFORME**

4.1. DATOS GENERALES

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Pifo	Predio:	3684681
Barrio:	Primavera Centro	Clave Catastral:	20133-04-003
Área de escritura:	2639.32 m2	Área regularizada	NO

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Zonal Gestión Urbana a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE** con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2639.32 metros cuadrados conforme al plano de actualización gráfica y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante **DONACIÓN** en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR 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”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (…)

2.24 La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 295-DZAJ-AZT-2024, de 08 de agosto de 2024, indicó:

“(…) 4. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas y Dirección Zonal de Participación Ciudadana, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la donación del predio Nro. 3684681, con clave catastral 20133-04-003, ubicado en el barrio Primavera Centro, parroquia Pifo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo”, mismo que será utilizado para el proyecto adjunto al expediente.

Los linderos y superficie del predio Nro. 3684681 se encuentran determinados en el informe técnico y la actualización gráfica que forman parte de este expediente.

Se deja constancia que el presente Informe Legal reemplaza al Informe Legal Nro. 014-DAJAZT-2023 y 252-DZAJ-AZT-2024 (...)"

2.25 La Directora Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O, de 12 agosto de 2024, da respuesta al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4344-O, mencionando lo siguiente:

"(...) Al respecto se informa: Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O de 07 de agosto de 2024, esta Dirección Metropolitana remitió a la Administración Zonal Tumbaco, el Informe Técnico de Observaciones Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1518 emitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial, sobre el predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1833-O de 08 de agosto de 2024, la Administración Zonal Tumbaco informó: "(...) dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Catastros, se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo"

Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta y emitió el Informe Técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto del 2024, el cual contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio Nro. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003 y concluye que se deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O el 24 de abril de 2024 (...)"

2.26 Del Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se desprenden los siguientes datos:

"1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	2639,32 m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):	2639,32 m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:	2639,32 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL: 20133-04-003

PREDIO: 3684681

RAZÓN: *Mediante el Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, el cual informa: "El predio 3684681 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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016".*

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: PIFO

BARRIO/SECTOR: PRIMAVERA CENTRO

ZONA: ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

DIRECCIÓN: SIN NOMBRE

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

NORTE:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06	m
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369227	0,58	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO No. 3683599	LD=34,30	m
ESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO No. 369404	LD=71,14	m
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369273	48,02	m
	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369227	21,48	m
	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO 3683599	3,14	m

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR M ² (USD)	AVALÚO TOTAL
TERRENO	2639,32	\$ 79,8479987	\$ 210.744,42
CONSTRUCCIONES	1653,02	\$ 317,22860255	\$ 480.569,61

(ver desglose en Anexo 2)

AVALÚO TOTAL (USD)

\$ 691.314,03 (...)"

2.27 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O de 16 de agosto de 2024 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. 3684681, a favor del GAD PARROQUIAL PIFO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O de 12 de agosto 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 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.”

“Art. 414.- Patrimonio.- 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.”

“Art. 436.- Autorización de transferencia.- 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 acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

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:

La viabilidad de la donación a favor del GAD Parroquial Rural de Pifo, del predio municipal No. 3684681 se fundamenta en varios elementos normativos constantes en el COOTAD, mismos que delinear los procesos y requisitos para concretar tales transferencias.

Es así que, el artículo 414 del COOTAD establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) provinciales, metropolitanos y municipales, de transferir los bienes inmuebles necesarios para el funcionamiento de los GAD parroquiales, así como los bienes existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia. Esta disposición respalda la iniciativa de donar el mencionado predio al GAD PARROQUIAL DE PIFO, merced a 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 legitimidad e idoneidad de la transferencia del predio al GAD PARROQUIAL DE PIFO.

En consecuencia, el análisis normativo respalda la propuesta de donar el predio municipal al GAD PARROQUIAL DE PIFO, 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, garantizando que los bienes públicos estén a servicio de la ciudadanía.

5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:

Dentro del ámbito de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público concluye acoger los informes técnicos y legales presentados. En este sentido, recomienda al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito tomar una decisión favorable respecto a la autorización para la donación del predio municipal No. 3684681 a favor del GAD PARROQUIAL PIFO. Esta donación permitirá que el predio continúe siendo utilizado para el objetivo y fin para el cual fue construido, en concordancia con los detalles proporcionados en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto del 2024. Dicha ficha fue remitida por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O, de 12 agosto de 2024.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En sesión extraordinaria No. 016 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 23 de agosto 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-2024-033 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal No. 3684681, a favor del GAD PARROQUIAL PIFO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O de 12 de agosto 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 23 de agosto 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 extraordinaria No. 016, realizada el 23 de agosto 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	Josselin Delgado	---	---	---	---	1
3	Dario Cahueñas	1	---	---	---	---
	TOTAL	2	0	0	0	1

Quito D.M., 23 de agosto de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

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

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...”*;
- 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 acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”;

Que, el artículo 534, literal a) del COOTAD, menciona que las municipalidades y demás organismos de derecho público se encuentran exentos del pago del impuesto de alcabala por transferencia de dominio;

- Que,** el artículo 58 numeral 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *“Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. (...)”*;
- Que,** el Código Civil en su artículo 1416 menciona que: *“No valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro. (...)”*;
- Que,** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 3684681 por Declaratoria de Bien Mostrenco;
- Que,** con documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-4833-E de 17 de julio de 2023, el Presidente del GAD Parroquial de Pifo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: *“(...) de manera respetuosa y comedida, solicito a Usted señor Alcalde Metropolitano, y a través suyo al Concejo Metropolitano de Quito, que se dignen resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TITULO GRATUITO, EL COLISEO, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponde al Predio No. 3684681; y, su clave catastral es 20133-04-003 (...)”*;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0790-M de 11 de septiembre de 2023, el Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz, Servidor Municipal del área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-272 de fecha 07 de septiembre de 2023 de la inspección realizada al predio de propiedad Municipal Nro. 3684681 el 30 de agosto de 2023, el cual en su parte pertinente concluye: *“(...) emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681, con clave catastral N° 20133-04-003, ubicado en el sector Primavera Centro, parroquia de Pifo, con un área total del predio de 2638.90 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georreferenciado realizado y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018, que resuelve “REGULAR 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”, con lo cual el GAD Parroquial de Pifo podrá usar y administrar el bien inmueble (...);

Que, con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0069-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akángau Viteri Tassi, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal de Tumbaco remitió el Informe Social. Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-003, mismo que contiene criterio social favorable;

Que, la Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 014-DAJ-AZT-2024, del 23 de enero del 2024, manifestó su criterio legal favorable;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0640-O de 05 de abril de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, rectificó el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/401, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/125 de 03 de abril de 2024, el cual contiene CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 3684681;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0277-O de 21 de mayo de 2024, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2024-0136, el cual señaló: *“(...) en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial vigente establecida para el sector, por lo cual el pronunciamiento es favorable (...);*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1599-O de 13 de junio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió criterio favorable;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3236-O de 01 de julio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 3684681 a favor del Gobierno Parroquial de Pifo, realizó la siguiente observación: *“(...) me permito indicar que los linderos del predio Nro. 368468, que constan en el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 de 24 de abril 2024 de la Dirección Metropolitana de Catastro están de acuerdo al levantamiento realizado por la Unidad de Gestión de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco del cual se desprende que el área gráfica es de 2639,33, lo cual difiere del oficio No. STHV-DMGT- 05358 de 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del plano firmado y sellado que fueron protocolizados en la Notaría Quincuagésima Sexta del Cantón*

Quito el 27 de julio del 2018 e inscritos en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2018, de los cuales se desprende que el área del predio es de 2639,32 (...);

Que, la Arq. Cristina Gutiérrez, servidora municipal de la Administración Zonal de Tumbaco, remitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, el cual contiene criterio favorable;

Que, con fecha 18 de julio de 2024, la Dra. Alejandra Elizabeth Montenegro Arellano, Directora Jurídica de la Administración Zonal de Tumbaco, mediante informe Legal Nro. 252-DZAJ-AZT-2024, manifestó su criterio legal favorable;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024, el Mgs. Julio César Valdiviezo, Administrador Zonal de Tumbaco, manifestó lo siguiente: *"(...) se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...);*

Que, con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1806-O de 05 de agosto de 2024, el Administración de la Zona de Tumbaco realizó un alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1681-O de 19 de julio de 2024, indicando lo siguiente: *"(...) se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, así como el levantamiento planimétrico, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial "Pifo" (...);*

Que, la Directora Metropolitana de Catastro, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O de 07 de agosto de 2024, informó a la Administración Zonal de Tumbaco lo siguiente: *"(...) pongo en su conocimiento que la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta y emitió el Informe Técnico de Observaciones Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1518 de 07 de agosto de 2024 del predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se adjunta al presente.*

Es importante mencionar que en el Informe Técnico código AZT-DZHOP-GU/2024/272 de 16 de julio de 2024, se deberá verificar los linderos en razón de que los mismos no tienen concordancia con los linderos del levantamiento planimétrico (...);

Que, la Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1833-O de 08 de agosto de 2024, en atención a lo señalado por la Directora Metropolitana de catastro en el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1539-O, indicó: “(...) dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Catastros, se remite el Informe técnico y legal con las debidas correcciones, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 3684641, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo” (...)”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O de 12 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro remite el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, y deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O el 24 de abril de 2024;

Que, con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4112-O de 16 de agosto 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 No. 3684681, a favor del GAD PARROQUIAL PIFO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1573-O de 12 de agosto 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 "Pifo", del predio Nro. 3684681, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1542 de 12 de agosto de 2024.

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

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

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

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

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO