

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 TÍTULO 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-DMGGBI-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. DMGGBI-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