

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, del Certificado del Registro de la Propiedad, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 por donación hecha por el Sr. Alberto Rodríguez Muñoz;

Que, con oficio Nro. 200 GPY 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 sirvan resolver la transferencia de dominio y propiedad, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo, mediante DONACIÓN o TTITULO GRATUITO, del inmueble en el cual se encuentran ubicada la Piscina, conforme a la identificación catastral que he señalado anteriormente y que corresponden al PREDIO No. 370289, CLAVE CATASTRAL: 20033-04-007 (...)”;

Que, con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-2024-0059-M de 23 de enero de 2024, la Administradora Zonal de Tumbaco, adjuntó los informes técnico, social y jurídico, respecto de la donación del predio Nro. 370289 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pifo;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0638-O de 04 de abril de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, rectificó el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2023/450, para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/124 de 03 de abril de 2024;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0858-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-2024-0901 de 23 de

abril de 2024, del predio No. 370289 con clave catastral No. 20033-04-007, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0267-O de 17 de mayo de 2024, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Ordenamiento Territorial, remitió el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0137 el cual señaló: *“(...) En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003 – 2024; el predio Nro. 370289 destinado para el uso de suelo Equipamiento (E), cumple con la planificación territorial del sector. El aprovechamiento urbanístico del predio Nro. 370289, deberá sujetarse a los requerimientos de la Ordenanza Metropolitana vigente en materia de ordenamiento territorial y cumpliendo con condiciones de ocupación, edificabilidad, compatibilidad de uso establecidos por el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, demás regulaciones técnicas que la actividad a desarrollar requiera.(...)”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1600-O de 13 de junio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió criterio favorable;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1652-O de 16 de julio de 2024, el Mgs. Julio César Valdiviezo, Administrador Zonal de Tumbaco, manifestó lo siguiente:

“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Subprocuraduría de Asesoría de Gestión De Uso y Ocupación de Suelo, se remite el Informe técnico No. AZT-DZHOP-GU/2024/263 e Informe Legal Nro. 248-DZAJ-AZT-2024 con las respectivas correcciones, a fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 370289, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Pifo” (...);”

Que, con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0847-M de 12 de agosto de 2024, la Abg. Andrea Karolina Lasso Carrión, servidora municipal del área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, concluyó lo siguiente: *“(...) la Piscina de Pifo es un bien afectado al servicio público, dado que tanto su adquisición como su uso están orientados a ofrecer un servicio público, finalmente se indica que este predio*

cumple con todos los requisitos legales y normativos para ser considerado un bien afectado al servicio público (...)'';

Que, mediante Acta de Inscripción Nro. 1015 de fecha 16 de agosto de 2024, con repertorio Nro. 2024071595, y LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, se encuentra inscrita la ACLARATORIA DE ORDENANZA Y ACTOS ADMINISTRATIVOS emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes. -El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es el lindero ESTE en el cual consta 67.59m², según acta de inscripción de la cédula catastral en unipropiedad, documento número 22171 de fecha 23 de julio de 2024, inscrita en Registro de la Propiedad el 6 de agosto de 2024, bajo repertorio 2024068540, siendo el correcto 68.93m²;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1681-O de 21 de agosto de 2024, la Ingeniera Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, dejó sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0901 de 23 de abril de 2024; y, remite el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1566 de 14 de agosto de 2024;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4189-O de 21 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. 370289, 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-2024-1566 de 14 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1681-O de 21 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 el cambio de categoría del bien municipal afectado al servicio público del predio No. 370289 a bien municipal de dominio privado.

Artículo 2. Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura jurídica de donación a favor del GAD Parroquial "Pifo", del predio Nro. 370289, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1566 de 14 de agosto de 2024.

Artículo 3.- 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