

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Asunto: Informe Legal para donación del predio Nro. 359395 a favor del GAD Parroquial Tababela. EXP. PM. 2024-01395

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O de 25 de junio de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó la emisión del informe legal respecto de la donación del predio Nro. 359395 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial Tababela, presento el siguiente informe legal:

Competencia

Se emite el presente informe legal, de conformidad con el oficio Nro. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde la acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo "*Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo*", en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 número 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nro. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Antecedentes

El Msc. César Augusto Herrera, Presidente del Gobierno Parroquial Tababela, mediante oficio Nro. 84-GADPRT-09-2023 de 21 de septiembre de 2023, dirigido al Alcalde Metropolitano, solicitó:

"se digné considerar la declaratoria de Bien Mostrenco para la posterior donación del predio N° 359395 donde funciona el GAD parroquial de Tababela".

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M de 30 de octubre de 2023, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0285 de 27 de octubre de 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 359395.

Antecedente de Dominio

Del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio Nro. 359395, mismo que indica:

"3.- Forma de Adquisición y Antecedentes

Mediante compra a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano, señores Rosa Juana Garzón Arias, cónyuge sobreviviente, Manuela Celina Vallejo Garzón, representada y autorizada por su marido José Avelino Duque, Zoila Obdila Vallejo Garzón, representada y autorizada por su marido Jaime Montalvo, Egidio Leonardo y

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Angel Amable Vallejo Garzón, divorciados, quienes transfieren el dominio a fin de evitar el juicio de expropiación del inmueble declarado de utilidad pública por el Municipio de Quito, según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco”.

Informes Técnicos

1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M de 30 de octubre de 2023, el Arq. Iván Esteban Andrade Alborno, Servidor Municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0285 de 27 de octubre de 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 359395, el cual en su parte pertinente señaló:

(...) **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: 359395
Clave catastral anterior: 10931 02 004 000 000 000

DATOS DEL LOTE

Parroquia: Tababela
Barrio/Sector: Central Tababela
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco
Uso de suelo: (R) Residencial

El predio No. 359395 con clave catastral 10931 02 004 000 000 000, se encuentra ubicado en la parroquia Tababela, Administración Zonal Tumbaco.

3.2 DATOS LEGALES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 359395 con clave catastral 10931 02 004 000 000 000, ubicado en la parroquia Tababela, adquirido mediante compraventa con el fin de evitar la expropiación a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano; con el fin de destinar el lote de terreno para aquellos servicios públicos en beneficio de la Parroquia; según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco con repertorio número 9439.

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 359395, es considerado en el Registro Contable, Categoría: 23000-Terrenos y Edificios Locales y Residencias Administración Uso Público/Bienes de Dominio y Uso Público.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

4. CONCLUSIONES

Se concluye que, El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 359395 con clave catastral 10931 02 004 000 000 000, ubicado en la parroquia Tababela, adquirido mediante compraventa con el fin de evitar la expropiación a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano; con el fin de destinar el lote de terreno para aquellos servicios públicos en beneficio de la Parroquia; según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco con repertorio número 9439. (...)

2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M de 18 de diciembre 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-2023-365 de 14 de diciembre de 2023, de la inspección realizada al predio de propiedad municipal Nro. 359395, el 01 de diciembre de 2023; el cual en su parte pertinente indicó:

“[...] 3.2.- ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES

El día viernes 01 de diciembre del año en curso se procedió a realizar la inspección al mencionado predio, en el cual se verificó que en el mencionado inmueble se desarrollan varias actividades, entre ellas el funcionamiento de las oficinas del GAD parroquial rural de Tababela, una Unidad de Policía Comunitaria, Centro de Salud, baños públicos y funcionamiento de nodo de telecomunicaciones.

En lo que respecta al espacio ocupado propiamente para el funcionamiento de las oficinas del GAD parroquial rural de Tababela, se trata de una construcción de dos plantas, que posee estructura de pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque enlucido y pintado, ventanas de hierro y vidrio, cubierta de losa, puertas de madera; en este espacio se encuentran las oficinas del vocal principal y vocales secundarios, el área administrativa, cibernario, oficinas de la tenencia política, auditorio, entre otros; también en uno de sus espacios funciona un nodo de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones

A continuación, existe un bloque constructivo de una planta y similares características al bloque anterior, en el cual se encuentra funcionando una Unidad de Policía Comunitaria.

Junto al mismo y en otro bloque de una sola planta se encuentra construido y funcionando un Centro de Salud, sobre un espacio entregado en comodato por el Concejo Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2016, a favor del Ministerio de Salud, sin que se haya presentado a la fecha documentación de protocolización e inscripción del proceso, por lo que habría caído en caducidad. Finalmente, en la esquina formada entre las calles Alfonso Tobar y 24 de septiembre, existen unas baterías sanitarias, las cuales se encuentran cerradas y en desuso.

El estado general de las construcciones dentro del predio es bueno.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El inmueble se encuentra en buen estado, recibe mantenimiento por los diferentes ocupantes.*
- *Se sugiere continuar con el proceso de donación del inmueble en su totalidad, para que el GAD parroquial decida su mejor uso y de ser necesario administre la entrega a las otras entidades”.*

3. Mediante Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/449 de 22 de diciembre de 2023, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de los Chillos, informó:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

“(…) INSPECCIÓN.-

Realizada la inspección el 01 de diciembre de 2023, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que el predio municipal N° 359395, con clave catastral 10931-02-004, funcionan: Oficinas del GAD de Tababela, SubCentro de Salud de Tababela, Policía Comunitaria Baños públicos. Dos de las construcciones son de 2 pisos y dos de un piso. Las cuatro construcciones son de hormigón armado, paredes de bloque, losa de cubierta. Dentro de la construcción donde funciona el GAD de Tababela se verifica que se encuentra funcionando la Tenencia Política de la Parroquia de Tababela y oficinas del Registro Civil. Todas las edificaciones se encuentran en buenas condiciones. El acceso principal es por la calle Alfonso Tobar. El sector dispone de todos los servicios de infraestructura como alumbrado público, alcantarillado, agua potable; (...).

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 359395 clave catastral N° 10931-02-004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 878.85 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 8.03 m con calle 24 de Septiembre.	En 12.66 m con Propiedad Privada.	En 84.89 m con Calle Alfonso Tobar.	En 84.98 m con Propiedades Privadas.

Con Memorando N° GADDMQ-AZT-UTV-2023-0330-M se solicita a la Unidad de Obras Públicas: “...se informe si en el predio Nos. 359395, se tiene programado la ejecución de obras año 2023 -2024, información necesaria para emitir el informe según la normativa vigente.”

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0356-M la Unidad de Obras Públicas informa: “En atención al Memorando N°GADDMQ-AZT-UTV-2023-0330-M, mediante el cual solicita: “...se informe si en el predio Nos. 359395, se tiene programado la ejecución de obras año 2023 -2024, información necesaria para emitir el informe según la normativa vigente.” Al respecto informo: Una vez revisados los Planes Operativos Anuales 2023 y 2024, en lo concerniente a ejecución de obras, se verifica que la Unidad de Obras Públicas - AZT No tiene planificada ninguna obra en el predio No. 359395”.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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° 359395, con clave catastral N° 10931-02-004, ubicado en el sector Central, parroquia de Tababela, con un área total del predio de 878.85 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 Tababela, 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 Tababela podrá usar y administrar el bien inmueble”.

4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0071-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akangau Viteri Tassi, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Tumbaco, remitió el informe social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-001 de 22 de enero de 2024, mismo que indicó:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

“(…) 5. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN E INFORME SOCIAL:

1. *Uso Actual del Predio:* En la actualidad el predio municipal N° 359395, se encuentra en uso regentado por el GAD Parroquial mismo que realiza el mantenimiento correspondiente en beneficio principalmente de la ciudadanía, así como también en beneficio del Sub Centro de Salud, UPC, Tenencia Política, Infocentro comunitario, baterías sanitarias sin uso, que viene funcionando desde hace aproximadamente 30 años.
2. *Edificaciones y Estado de Conservación:* Se evidencia que las instalaciones están en buenas condiciones y son utilizados en beneficio de la ciudadanía.
3. *Impacto Social y Comunitario:* La donación del predio al GAD Parroquial de Tababela, podría representar una oportunidad para realizar obras que beneficien a la comunidad, mejorando su calidad de vida y promoviendo el bienestar colectivo.
4. *Relación con la Comunidad y GAD Parroquial de Tababela:* La solicitud de donación por parte del GAD Parroquial de Tababela, se alinea con el interés de seguir utilizando el predio en beneficio de la comunidad. Se destaca la importancia de enfocar los esfuerzos en proyectos que contribuyan al bienestar general y no exclusivamente a intereses privados.

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, destacando la oportunidad de redirigir el uso del predio hacia proyectos que impacten positivamente en la comunidad. Se sugiere coordinar estrechamente con todas las partes involucradas para garantizar una transición adecuada y el cumplimiento de los objetivos sociales propuestos, fomentando así el bienestar general de la población local”.

5. Mediante Informe Jurídico Nro. 016-DAJ-AZT-2024 de 23 de enero de 2024, la Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, manifestó:

“(…) 3. ANÁLISIS:

Con el objeto de dar cumplimiento al artículo 3 de la Resolución No. C 287, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, que regula el PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES, esta Dirección de Asesoría Jurídica ha revisado la solicitud presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de “Tababela”; para lo cual, se ha recabado el informe técnico con el fin de reunir la certeza sobre lo requerido.

Cabe destacar que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0356-M de 22 de diciembre de 2023, el Arq. Christian Fernando Vicente Correa, Jefe Unidad de Obras Públicas de la AZT, informó a la Mgs. Yadir Salome Salazar Perez, Jefe Unidad de Territorio y Vivienda, que: “Una vez revisados los Planes Operativos Anuales 2023 y 2024, en lo concerniente a ejecución de obras, se verifica que la Unidad de Obras Públicas - AZT No tiene planificada ninguna obra en el predio No. 359395”.

Además, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2023-1305-M de 26 de diciembre de 2023, el Arq. Ivor Xavier Vaca Rodriguez, Director de Gestión del Territorio de la época, remitió a la Mgs. Carolina Espinosa Serrano, Directora de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico AMZTDGT-TV/2023/449, de fecha 22 de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

diciembre de 2023, que en su parte pertinente concluye: “(...) emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE con predio N° 359395, con clave catastral N° 10931-02-004, ubicado en el sector Central, parroquia de Tababela, con un área total del predio de 878.85 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 Tababela, mediante DONACIÓN en base a la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C 287 de 10 de octubre de 2018”.

Finalmente, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0071-M de 22 de enero de 2024, el Soc. Akangau Viteri, Director de Participación Ciudadana, remitió el Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-001 que concluye: “(...) se emite un CRITERIO SOCIAL FAVORABLE, ante el pedido realizado, destacando la oportunidad de redirigir el uso del predio hacia proyectos que impacten positivamente en la comunidad. Se sugiere coordinar estrechamente con todas las partes involucradas para garantizar una transición adecuada y el cumplimiento de los objetivos sociales propuestos, fomentando así el bienestar general de la población local.”

En tal virtud, se ha verificado que no existe impedimento legal alguno para que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectúe la donación del predio Nro. 359395, ubicado en el barrio Central, parroquia Tababela, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela”.

6. Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0179-O de 23 de enero de 2024, la Mgs. Patricia de Jesús Osorio Flores, Administradora Zonal Tumbaco, manifestó:

“(...) En virtud de lo expuesto, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se remite el Informe técnico No. AMZT-DGT-TV/2023/449, Informe Social Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-001 e Informe Legal Nro. 016-DAJ-AZT-2024, así como el levantamiento planimétrico georeferenciado en formato DWG y PDF, con el fin de que se continúe con la donación del predio Nro. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela”. (...).”

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O de 15 de febrero de 2024, el Ing. 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-2024-0332 de 14 de febrero de 2024, del predio Nro. 359395 con clave catastral Nro. 10931-02-004, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

"1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE ESCRITURA:	927,30 m2		
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):	878,85 m2		
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:	878,85 m2		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL			
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL:	1093102004		
PREDIO:	359395		
RAZÓN:	Adquirido mediante compraventa con el fin de evitar la expropiación a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano; con el fin de destinar el lote de terreno para aquellos servicios públicos en beneficio de la Parroquia; según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco con repertorio número 9439.		
1.3.- UBICACIÓN			
PARROQUIA:	TABABELA		
BARRIO/SECTOR:	CENTRAL TABABELA		
ZONA:	TUMBACO		
DIRECCIÓN:	ALFONSO TOBAR		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRERNO SEGÚN ESCRITURA:			
NORTE:	CALLE PÚBLICA	8,30 m	
SUR:	CALLE PÚBLICA	12,80 m	
ESTE:	CALLE PÚBLICA	87,90 m	
OESTE:	PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS SALAZAR	87,90 m	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO			
NORTE:	CALLE 24 DE SEPTIEMBRE	8,03m	
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	12,66 m	
ESTE:	CALLE PÚBLICA	84,89 m	
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	84,89m	
2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2 (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	927,3	\$ 83,023035	\$ 76.987,26
CONSTRUCCIONES	971,54	\$ 470,645213	\$ 457.250,65
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 534.237,91

8. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0113-O de 07 de marzo de 2024, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, informó:

"(...) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

IT-SHOT-DMOT-2024-0075 elaborado por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala lo siguiente:

"En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa estructurante y urbanística, se concluye que el predio Nro. 359395, objeto de transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del GAD Parroquial Rural de Tababela actualmente, cumple con la con planificación territorial del sector (...)"

9. Conforme Resolución Nro. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R de 12 de abril de 2024, la Ing. Fernanda Aracely Barrionuevo Montero, Delegada del Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana Tributaria, resolvió:

"(...) 1. ACEPTAR la petición presentada por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de conformidad con los argumentos de hecho y derecho expuestos en la presente resolución.

2. DAR DE BAJA las obligaciones tributarias por concepto de Contribución Especial de Mejoras, de los años 2023 y 2024, correspondientes al predio No. 359395, a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, detalladas en el numeral 3.1, las cuales se encuentran pendientes de pago, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción. (...)"

10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1130-O, de 02 de mayo de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, informó:

"(...) 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-2024-2132-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial Rural de Tababela del predio Nro. 359395".

11. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O, de 16 de mayo de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informó y solicitó:

"(...) PRONUNCIAMIENTO

Dicho esto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto de los informes técnicos y/o legales mencionados, emite criterio favorable para continuar con la donación del predio No. 359395 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Tababela, donde funciona la UPC, las oficinas y auditorio del GAD Parroquial dentro del cual también funcionan las Oficinas del GAD de Tababela, SubCentro de Salud de Tababela, Policía Comunitaria y baños públicos. Sobre la base de todo lo antes mencionado; se remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público".

12. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O de 18 de junio de 2024, el Ing. Joselito



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó lo que sigue:

“(...) Por lo expuesto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades informa que, una vez analizada la documentación adjunta en el sistema SITRA, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No 359395 con clave catastral No. 10931-02-004, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.

Por lo que, se deja sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0332 de 14 de febrero de 2024 emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O de 15 de febrero de 2024”.

13. El informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, suscrito por el Ing. Geovanny Ortiz Carranza, señala:



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

"1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE ESCRITURA:	927,30 m2		
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):	878,85 m2		
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:	878,85 m2		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL			
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL:	1093102004		
PREDIO:	359395		
RAZÓN:	Adquirido mediante compraventa con el fin de evitar la expropiación a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano; con el fin de destinar el lote de terreno para aquellos servicios públicos en beneficio de la Parroquia; según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco con repertorio número 9439.		
1.3.- UBICACIÓN			
PARROQUIA:	TABABELA		
BARRIO/SECTOR:	CENTRAL TABABELA		
ZONA:	TUMBACO		
DIRECCIÓN:	ALFONSO TOBAR		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:			
NORTE:	CALLE PÚBLICA	8,30 m	
SUR:	CALLE PÚBLICA	12,80 m	
ESTE:	CALLE PÚBLICA	87,90 m	
OESTE:	PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS SALAZAR	87,90 m	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO			
NORTE:	CALLE 24 DE SEPTIEMBRE	8,03m	
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	12,66 m	
ESTE:	CALLE PÚBLICA	84,89 m	
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	84,98 m	
2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2 (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	927,3	\$ 83,023035	\$ 76.987,26
CONSTRUCCIONES	971,54	\$ 470,645213	\$ 457.250,65
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 534.237,91

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O de 25 de junio de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

"(...) **SOLICITUD**

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, esta Dirección Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, informa que mediante oficio Nro.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O, de 18 de junio de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, el cual contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No 359395, acorde a las observaciones realizadas por la dependencia a su cargo.

Por lo que, esta Dirección Metropolitana, se ratifica en su criterio emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O, de 16 de mayo de 2024 y solicita que se continúe con el trámite administrativo correspondiente y se proceda mediante quien corresponda, con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”.

15. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O de 18 de julio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 359395 a favor del Gobierno Parroquial de Tababela, realizó la siguiente observación:

“(…) me permito indicar que los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, de la Dirección Metropolitana de Catastros y, el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos; por otro lado, el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastros, hace constar dos tipos de áreas y linderos diferentes; por lo tanto, solicito comedidamente, se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir nuevos informes técnicos, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 359395”.

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4346-O de 06 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(…) se sirva emitir un Certificado de Gravámenes actualizado del inmueble ubicado en la parroquia TABABELA; certificado emitido anteriormente con número de trámite 2545430, con referencias 25/08/1965-Ira-296f-856i-9439r”.

17. Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-5003-OF de 07 de agosto de 2024, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, informó:

“(…) sírvase encontrar adjunto los certificados con número de trámite 2976023. (...)”.

18. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-1835-O de 08 de agosto de 2024, el Mgs. Julio César Valdiviezo, Administrador Zonal Tumbaco, manifestó lo siguiente:

“(…) se remiten los informes correspondientes a fin de que se continúe con el proceso de donación del predio Nro. 359395, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela”. (...)”.

19. La Arq. Salomé Salazar, Jefe de la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal de Tumbaco, remitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-ES-2024-295 de 05 de agosto de 2024, el cual en su parte pertinente señala:

“(…) 4. CONCLUSIONES

De acuerdo a lo mencionado, se evidencia que los datos se encuentran sustentados mediante el plano Topográfico y con linderos ya definidos”.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

20. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DZHOP-2024-0760-M de 06 de agosto de 2024, la Mgs. Jenny Lorena Arias Zambrano, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas, informó:

“(...) se ha verificado el levantamiento topográfico y se ratifica la información del mismo, para lo cual se anexa el informe correspondiente”.

21. Con fecha 07 de agosto de 2024, la Dra. Alejandra Elizabeth Montenegro Arellano, Directora Jurídica de la Administración Zonal de Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 292-DZAJ-AZT-2024, manifestó lo siguiente:

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

Por lo expuesto, y acogiendo el criterio Técnico de la Dirección de Gestión del Territorio (Ahora Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas) y Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo (Ahora Dirección Zonal de Participación Ciudadana), esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 359395, con clave catastral 10931-02-004, ubicado en el barrio Central, parroquia Tababela, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela”, por cuanto este está siendo ocupado por dicho gobierno parroquial para su funcionamiento.

Los linderos y superficie del predio Nro. 359395 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento topográfico que forman parte de este expediente.

Toda vez que se ha observado una diferencia en el lindero sur del predio en relación a la escritura de compraventa otorgado por los herederos del señor Antonio Vallejo Cano a favor del Municipio de Quito, el 20 de agosto de 1965, ante el Dr. Olmedo Pozo, y el levantamiento topográfico, se recomienda incorporar en el mismo acto de escritura de donación a favor del GAD Parroquial Tababela, una cláusula aclaratoria de linderos. Con el fin de entregar el predio debidamente saneado”.

22. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4448-O, de 12 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) se inicie con el proceso de regularización de áreas del predio No. 359395, para lo cual se adjunta la respectiva documentación habilitante”.

23. El Registro de la Propiedad emitió el documento de inscripción Nro. 25716 de 19 de agosto de 2024, mismo que indica:

“(...) Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según DOCUMENTO # 22339, de fecha 2024/08/17 17:2, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro-Administración Zonal Tumbaco, en aplicación a lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal, y Art. 2644 y siguientes de la REFORMA FECHA DE PUBLICACIÓN: 2024-04-12, Norma 72, NÚMERO DE PUBLICACIÓN: 2024, se proceda a regularizar la superficie que consta en nuestros asientos registrales, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.

Antecedentes

El ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, es propietario de la totalidad de derechos y acciones del inmueble

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

ubicado en la parroquia TABABELA del cantón Quito, de una superficie de 927,30 m².-- Adquirido mediante compra a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano, señores Rosa Juana Garzón Arias, cónyuge sobreviviente, Manuela Celina Vallejo Garzón, representada y autorizada por su marido José Avelino Duque, Zoila Obdila Vallejo Garzón, representada y autorizada por su marido Jaime Montalvo, Egidio Leonardo y Angel Amable Vallejo Garzón, divorciados, quienes transfieren el dominio a fin de evitar el juicio de expropiación del inmueble declarado de utilidad pública por el Municipio de Quito, según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco.

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro-Administración Zonal Tumbaco, en aplicación a lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal, y Art. 2644 y siguientes de la REFORMA FECHA DE PUBLICACIÓN: 2024-04-12, Norma 72, NÚMERO DE PUBLICACIÓN: 2024, procede a regularizar la superficie de La totalidad de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia TABABELA del cantón Quito, quedando por lo tanto con el área correcta regularizada de 878.84 m²., PREDIO N°.359395.

Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)

LINDEROS NORTE; Con Calle 24 de septiembre en 8.03 m. SUR; Con Propiedad Privada de Sra. Duque Ana Elisa en 12.66 m. ESTE; Con Calle Pública-Alfonso Tobar en 84.89m. OESTE; Con Propiedad Privada del Consejo Gubernativo de Bienes ARQUIDIOCESANOS DE QUITO en 84.98m. RESUMEN DE AREA TOTAL DEL TERRENO LEVANTADO = 878.84 m². (...)

24. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4534-O, de 19 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

"(...) solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha valorativa del Predio Nro. 359395, con el fin de continuar con la donación solicitado por el GAD Parroquial Rural de Tababela".

25. El Registro de la Propiedad registró el trámite Nro. 2993265 de 20 de agosto de 2024, mismo que indica:

"(...) Tipo de Contrato: RECTIFICABILIDAD

Objeto

Facultado por el Art. 50 de la Ley de Registro, por Rectificabilidad T-2993265 se procede a Rectificar el error de superficie real incurrido en la presente resolución de excedentes o diferencia de áreas inscrita el 19 de Agosto de 2024 Rep. 2024072283. Siendo lo correcto así. OBJETO y LINDEROS: ÁREA REGULARIZADA: Ochocientos setenta y ocho metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados (878.85 m²). Predio 359395.- Y no como erróneamente consta.- Dejando a salvo el resto de la información. EL REGISTRADOR".

26. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1680-O de 20 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) Se remite el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1585 de 20 de agosto de 2024, elaborado por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mismo que contiene los datos técnicos para el proceso de donación del predio No. 359395 de clave catastral No. 10931-02-004, registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

27. Del Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1585 de 20 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	::	878,85	m²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	::	878,85	m²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	::	878,85	m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
PROPIETARIO	::	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	::	10931-02-004	
PREDIO	::	359395	
RAZÓN	::	Adquirido mediante compraventa con el fin de evitar la expropiación a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano; con el fin de destinar el lote de terreno para aquellos servicios públicos en beneficio de la Parroquia; según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco con repertorio número 9439.	
1.3.- UBICACION:			
PARROQUIA:	::	TABABELA	
BARRIO/SECTOR	::	CENTRAL TABABELA	
ZONA	::	TUMBACO	
DIRECCIÓN	::	ALFONSO TOBAR	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:			
NORTE	::	CALLE 24 DE SEPTIEMBRE	8,03 m.
SUR	::	PROPIEDAD PRIVADA	12,66 m.
ESTE	::	CALLE PUBLICA	84,89 m.
OESTE	::	PROPIEDAD PRIVADA	84,98 m.
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	VALOR m² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	878,85	\$ 87,600000	\$76.987,26
CONSTRUCCIONES (Ver desglose en Anexos)	817,07	\$ 471,486042	\$385.237,10
AVALÚO TOTAL (USD)			\$462.224,36

28. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0036-O, de 21 de agosto de 2024, la Gestión Interna de Administración de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2023-365, de 24 de agosto de 2024, el cual en su parte pertinente señala:

“(…) 3. **DESARROLLO DEL INFORME**

3.1.- **DATOS TÉCNICOS DEL LOTE:**

Predio: 359395
 Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Razón de Propiedad: Compraventa
 Clave Catastral: 10931-02-004

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Sector: Central Parroquia: Tababela
Área de Terreno Total: 878,85 m2 (...)

(...) 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El inmueble se encuentra en buen estado, recibe mantenimiento por los diferentes ocupantes.*
- *Se sugiere continuar con el proceso de donación del inmueble en su totalidad, para que el GAD parroquial decida su mejor uso y de ser necesario administre la entrega a las otras entidades”.*

29. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1682-O, de 21 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, informó:

“(...) Por medio del presente se hace constar que se deja sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1219 de 13 de junio de 2024, remitido mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O de 18 de junio de 2024”.

30. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O de 21 de agosto de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(...) esta Dirección Metropolitana, se ratifica en sus criterios emitidos mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O, de 16 de mayo de 2024 y oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O, de 25 de junio de 2024; por lo que solicita mediante quien corresponda la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable de ser el caso, para posterior conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público”.

Marco Jurídico

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 227 señala, 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.

El artículo 321 manifiesta el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

El artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

El artículo 414, inciso segundo, señala: *“(...) Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural (...)”.*

El artículo 419 literal c) manifiesta: *“(...) Constituyen bienes de dominio privado, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...)”.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

El artículo 423 inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el COOTAD, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

El artículo 436 establece que los concejos, podrán acordar y autorizar la donación de los bienes inmuebles públicos de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Código Tributario

El artículo 35 establece sobre las exenciones generales. *"(...) Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos. [...] Las exenciones generales de este artículo no serán aplicables al impuesto al valor agregado IVA e impuesto a los consumos especiales ICE (...)"*.

Código Civil

El artículo 1402 define a la donación entre vivos como un acto por el cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona que la acepta.

El artículo 1416, inciso primero, establece 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.

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

El artículo 58.8, inciso primero, 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, pudiendo realizarse a través de donación, en cuyo caso no se requerirá de insinuación judicial.

El artículo 214 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación establece, que la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que llegaren a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades.

Conforme lo establece la norma referida, se recomienda en forma posterior la suscripción de las resoluciones, a fin de formalizar la transferencia del bien inmueble de propiedad municipal, para el funcionamiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural.

Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público

El artículo 77 indica los actos de transferencia de dominio de los bienes. - *"Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí o estas con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro, entre otros los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, permuta y chatarrización"*.

El artículo 164 segundo inciso, señala cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

transferencia gratuita y en este evento se sujetará a las normas establecidas para este proceso.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 2663, señala que, “(...) Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie del terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada (...)”.

Resolución Nro. C 287 de 10 de octubre de 2018 del Concejo Metropolitano de Quito

El artículo 1, establece que su objeto es regular el proceso previo a la donación a título gratuito de los bienes inmuebles municipales para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.

Análisis y pronunciamiento

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 Nro. 359395, a favor del GAD PARROQUIAL TABABELA, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1585 de 20 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1680-O de 20 de agosto de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Adicionalmente, Procuraduría Metropolitana, recomienda se realicen las gestiones que correspondan, para realizar el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado.

En el caso de que el predio no se destine para el fin propuesto se procederá con la reversión de la autorización de donación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente donación, de ser el caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O

Anexos:

- 1. 6812-e_cesar_augusto_herrera_84-gadprt-09-23.pdf
- 2.1. informe_técnico_no._dmgbi-ati-2023-0285-signed-signed.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M.pdf
- 16. GADDMQ-DMF-2024-1130-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-2132-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-1450-O.pdf
- 12.1. it-shot-dmot-2024-0075.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0113-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0993-O.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2024-0501-O.pdf
- 8.2. informe_legal_nro_016-daj-azt-2024_(donación_359395)-_actualización-signed-signed.pdf
- 8.1. inf._tababela_predio_gad-signed-signed-signed.pdf
- 8. GADDMQ-AZT-2024-0179-O.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2024-0004-O.pdf
- 6.7. informe_legal_nro_439-daj-azt-2023_(donación_359395)-signed-signed.pdf
- 6.6. gaddmq-azt-uop-2023-0356-m.pdf
- 6.5. replanteo_vial_predio_n°_359395.pdf
- 6.4. gaddmq-azt-dgt-2023-1305-m.pdf
- 6.3. gad-tababela_actualizacion-model-signed-signed-signed-signed.pdf
- 6.2. gad-tababela.dwg
- 6.1. informe_tecnico_n_449_transferencia_de_dominio_del_predio_359395-signed-1-signed.pdf
- 6. GADDMQ-AZT-2023-2642-O.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O.pdf
- 4.1. informe_técnico_dmgbi-at-2023-365_(donación_gad_tababela_359395)_firma.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0564-M.pdf
- 2.3. 0359395_esc_exp.pdf
- 2.2. 2545430.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O.pdf
- 18. GADDMQ-PM-2024-2796-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O.pdf
- 20. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O.pdf
- 20.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-1219-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O.pdf
- CERTIFICADO GRAVAMEN.pdf
- GADDMQ-AZT-DGPD-2024-0071-M ENVÍO INFORME SOCIAL.pdf
- INFORME SOCIAL Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-001.pdf
- 21. _gaddmq-dmgbi-2024-3409-o.pdf
- 22. _gaddmq-pm-2024-3580-o.pdf
- 23. _gaddmq-dmgbi-2024-4219-o.pdf
- 24. _gaddmq-dmgbi-2024-4346-o.pdf
- 25. _gaddmq-rpdmq-dc-2024-5003-of.pdf
- 26. _gaddmq-azt-2024-1835-o.pdf
- 26.1. informe_de_levantamiento_topográfico_predio_359395-signed-signed.pdf
- 26.2. _gaddmq-azt-dzhop-2024-0760-m.pdf
- 26.3. informe_legal_nro_292-dzaj-azt-2024_(donación_359395)-_ultima_07-08-signed-signed.pdf
- 27. _gaddmq-dmgbi-al-2024-0442-m.pdf
- 28. _gaddmq-dmgbi-2024-4448-o.pdf
- 28.1._6.3._gad-tababela_actualizacion-model-signed-signed-signed-signed_(1)-signed.pdf
- 29. _acta_a96bd7bd2e_(1).pdf
- 30. _gaddmq-dmgbi-2024-4534-o.pdf
- 31. _acta_41f043.pdf
- 32. _gaddmq-shot-dmc-2024-1680-o.pdf
- 32.1. informe_técnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-1585-signed-signed-signed.pdf
- 32.2. _cedulacatastral_359395_(1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4194-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2024

- 33._gaddmq-dmgb-al-2024-0461-m.pdf
- 34._gaddmq-dmgb-at-2024-0036-o.pdf
- 34.1_4.1._informe_técnico_dmgb-at-2023-365__359395-signed.pdf
- 35._gaddmq-shot-dmc-2024-1682-o.pdf
- 36. GADDMQ-DMGBI-2024-4594-O.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

Líderesa de Equipo

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

Funcionario Directivo 10

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Adriana Jenoveva Buitrón Cobo	ab	PM-SAGUOS	2024-07-02	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-07-03	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-08-21	

