



Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-1009-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

Asunto: Notificación de Informe No. IC-CPP-2024-036 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Pabel Muñoz López
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito tengo a bien remitir el Informe No. IC-CPP-2024-036 debatido y aprobado en la Sesión No. 016 extraordinaria, de 23 de agosto de 2024, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal No. 375736, a favor del GAD PARROQUIAL DE PUEMBO, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 de agosto de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

La documentación relacionada con el informe señalado la encontrará en el siguiente link:
<https://tinyurl.com/2dt8k5bn>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Angel Vega
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL



Ángel Vega

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-1009-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

Copia:

Señor Ingeniero

Marco David Loaiza Ochoa

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado

Pablo Saul Solorzano Salinas

Secretario de Comision

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO SAUL SOLORZANO SALINAS	psss	SGCM	2024-08-28	
Aprobado por: Angel Vega	av	DC-VA	2024-08-28	



Firmado electrónicamente por:

ANGEL VEGA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-036

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. 375736, A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL DE PUEMBO, PARA QUE LO SIGAN DESTINANDO A SU FUNCIONAMIENTO, CONFORME A LOS DATOS CONSTANTES EN LA FICHA TÉCNICA VALORATIVA NRO. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 DE 20 DE AGOSTO DE 2024, REMITIDA MEDIANTE OFICIO NRO. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O DE 20 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 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. 375736, a favor del GAD PARROQUIAL DE PUEMBO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 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-2023-0696-M de 14 de agosto de 2023, la Ing. Daniela Lizeth Oña Hidalgo, Servidor Municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-219 de fecha 14 de agosto de 2023, de la inspección realizada al predio de propiedad Municipal Nro. 375736 el 09 de agosto de 2023, el cual en su parte pertinente señala:

“(...) 3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Mediante la inspección realizada el 09 de agosto de 2023, se verificó que el predio No. 375736 se encuentra ocupado actualmente por: Las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Puembo, Biblioteca Comunitaria Santiago de Puembo y las instalaciones de la piscina municipal de Puembo (fuera de funcionamiento). El estado del bien inmueble en general es BUENO, cuenta con servicios de agua potable y luz eléctrica (...).”

2.2 Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0725-M de 22 de agosto de 2023, la Mgs. Etsa Anaí Bustos Gordon, Servidor Municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjuntó el informe técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0163 de fecha 18 de agosto de 2023, con relación a la titularidad del predio Nro. 375736, 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: 375736
Clave catastral anterior: 11129-10-004

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: TUMBACO
Parroquia: PUEMBO
Barrio/Sector: PUEMBO CABECERA
Dependencia administrativa: ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004, es un bien inmueble de propiedad municipal por DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, conforme a Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-089 de 07 de febrero de 2019, Protocolización realizada en la Notaria Quincuagésima Octava ante el doctor Miguel Lenin Vaca Muñoz el 12 de diciembre de 2002, e inscrita el 29 de marzo de 2023, en el Registro de la Propiedad.

4. CONCLUSIONES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004, es un bien inmueble de propiedad municipal por DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO (...)"

2.3 Con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0361-O de 23 de febrero de 2024, el Administrador Zonal de Tumbaco, emitió criterio favorable para la donación del predio Nro. 375736 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Puembo y adjuntó los informes técnico, social y jurídico.

2.4 Mediante Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/076 de 22 de febrero de 2024, la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal de Tumbaco, informó:

“(...) 4. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS GENERALES. –

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Puembo	Predio:	375736
Barrio:	Puembo Cabecera	Hoja catastral:	11129-10-004
Área gráfica:	1628.22 m2	Área de escritura:	1566.46 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° 375736 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

PUGS. -

Reviado el mapa del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se determina que el predio N° 375736 se encuentra en suelo urbano con. Uso vigente: Equipamiento.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. –

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 375736 clave catastral N° 11129-10-004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 1595,06 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 37.94 m con calle Florencia Espinoza.	En 36.19 m con Propiedades Privadas.	En 43.73 m con Calle Santiago.	En 42.44 m con Propiedad Privada.

Con Memorando N° GADDMQ-AZT-UOP-2023-0286-M de fecha 23 de noviembre de 2023, la Arq. Diana Carolina Uquillas Hidalgo en calidad de Administradora del contrato del proceso MCO-AZT-2023-008 informa...

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2024-0090-M de 22 de febrero de 2024, el Administrador del Contrato del proceso MCO-AZT-2023-008 informa: “Con estos antecedentes en mi calidad de Administrador de contrato del proceso MCO-AZT-2023-008 que contempla la obra: CONSTRUCCION SALA DE CAPACITACIONES, PISCINA Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS EN PREDIO 375736, BARRIO PUEMBO CABECERA, PARROQUIA PUEMBO, informo que la obra se encuentra finalizada y cuenta con al acta de recepción provisional, misma que fue suscrita el 19 de enero de 2024.

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° 375736, con clave catastral N° 11129-10-004, ubicado en el sector Puembo Cabecera, parroquia de Puembo, con un área total del predio de 1595.06 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 Puembo, 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 Puembo podrá usar y administrar el bien inmueble (...)”.

2.5 El Director de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal de Tumbaco, Soc. Akangau Viteri Tassi, con fecha 23 de febrero de 2024 emitió su Informe Social. Nro. AMZT-UGP-MFG-2024-002, 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, 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 (...)”.

2.6 La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 062-DZAJ-AZT-2024 del 23 de febrero del 2024 menciona en su parte pertinente lo siguiente:

“(…) **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 de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 375736, con clave catastral 11129-10-004, ubicado en el sector de Puembo Cabecera, parroquia Puembo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Puembo”, por cuanto este está siendo ocupado por dicho gobierno parroquial para su funcionamiento.

Los linderos y superficie del predio Nro. 375736 se encuentran determinados en el informe técnico y en el levantamiento planimétrico que forman parte de este expediente.

Se recomienda seguir con el proceso de donación del predio Nro. 375736 a favor del GAD Parroquial Puembo (...)”.

2.7 Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1325-OF de 01 de marzo de 2024, el Director Metropolitano de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Cantón Quito, Dr. Guido Mantilla, adjunto el certificado de gravamen Nro. 2741992 de 29 de febrero de 2024, el cual manifiesta lo siguiente:

“(…) 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Bien mostrenco el predio No. 375736, con clave catastral No. 1112910004, ubicado en la parroquia Puembo.- LINDEROS NORTE: Calle Florencio Espinosa en 37,23m SUR: Propiedades Particulares en 36,17m ESTE: Calle Apostol Santiago en 42,15m OESTE: Propiedad Particular en 43,16m AREA 1.566.46M2

2.- PROPIETARIO(S):

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Mediante protocolización de la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio 375736, con clave 1112910004, conforme el oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-5000-O de fecha 12 de diciembre del 2022, emitido por PAUL ESTEBAN ROMERO OSORIO SUBPROCURADOR DE ASESORIA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS PROCURADURIA METROPOLITANA DEL GAD DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SUBPROCURADURIA DE SUELO, ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 12 de Diciembre del 2022, inscrita el 29 de Marzo de 2023 (…)

2.8 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0551-O de 11 de marzo 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-2024-0693 de 11 de marzo de 2024, del predio Nro. 375736 con clave catastral Nro. 11129-10-004, 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.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	1566,46 m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	1618,80 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
--------------	---

CLAVE CATASTRAL: 1112910004
 PREDIO: 375736
 RAZON: *El predio No. 375736 es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 12 de diciembre de 2022 e inscrita el 29 de marzo de 2023.*

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: *Puembo*
 BARRIO/SECTOR: *Puembo Cabecera*
 ZONA: *Administración Zonal Tumbaco*
 DIRECCIÓN: *8631 Manuel Burbano*

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO

NORTE:	Calle Florencio Espinosa	37,23	m.
SUR:	Propiedades Particulares	36,17	m.
ESTE:	Calle Apostol Santiago	42,15	m.
OESTE:	Propiedad Particular	43,16	m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 (USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	1566,4600	\$117,1464	\$183.505,15
CONSTRUCCIONES CERRADAS	182,030	\$126,300005	\$22.990,39
CONSTRUCCIONES ABIERTAS	545,690	\$97,02409790	\$52.945,08
VALORACIÓN TOTAL USD			\$259.440,62 [...]"

2.9 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0668-O de 21 de abril de 2024, el Arq. José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, remitió el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0109 de 15 de abril de 2024, suscrito por el Arq. Mauricio Marín, Director Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el cual señaló:

“(…) CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El 100 % del área del predio Nro. 375736 tienen uso Protección Urbana Patrimonial.

El 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 urbanística del predio Nro. 375736, donde funcionan las instalaciones de las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puenbo, un área verde, un espacio para baños, piscina municipal y casa social, con uso de suelo Protección Urbana Patrimonial, cumple con la planificación territorial.

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

2.10 Con fecha 22 de mayo de 2024, la Econ. Diana Julieta Arias Urvina, Directora Metropolitana Tributaria, emitió la Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2024-0024-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 los predios Nos. 375736, 801695, 240166, 300485, 110636, pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se establece la figura legal de la confusión como mecanismo de extinción [...]"*

2.11 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1511-O de 06 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-2024-2837-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda para continuar con el procedimiento de donación requerida por el GAD Parroquial de Puenbo del predio Nro. 375736 (...)"

2.12 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O de 11 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. 375736, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado

Parroquial Rural de Puembo, para el funcionamiento de las oficinas del Gobierno Parroquial de Puembo, área verde, espacio para baños, piscina municipal y Casa Social de la Junta Parroquial (...)”.

2.13 Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3051-O de 24 de junio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 375736 a favor del Gobierno Parroquial de Puembo, realizó la siguiente observación.

“(...) me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos señalados en el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, 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 una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 375736 (...)”.

2.14 Mediante Acta de Inscripción Nro. 257515 de fecha 19 de agosto de 2024, con repertorio Nro. 2024072116 y Libro de PROPIEDAD, se encuentra inscrita la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 22338 fecha 2024/08/16 , emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento con la facultad que le concede los artículos 1 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis.---Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; 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 de 1569.67 m2. PREDIO 375736.

2.15 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 de agosto de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, dejó sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0693 de 11 de marzo de 2024; y, remite el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024, el cual señala los siguientes datos técnicos:

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

1.1.- ÁREAS DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	1569,67	m2
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	1569,67	m2
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	1569,67	m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 CLAVE CATASTRAL: 11129-10-004
 PREDIO: 375736
 RAZON: De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0163 la DMGBI, manifiesta: "El predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004, es un bien inmueble de propiedad municipal por DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, conforme a Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-089 de 07 de febrero de 2019, Protocolización realizada en la Notaria Quincuagésima Octava ante el doctor Miguel Lenin Vaca Muñoz el 12 de diciembre de 2002, e inscrita el 29 de marzo de 2023, en el Registro de la Propiedad".

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: PUEMBO
 BARRIO/SECTOR: PUEMBO CABECERA
 ZONA: ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
 DIRECCIÓN: 8631 FLORENCIO ESPINOZA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO

NORTE:	CON CALLE FLORENCIO ESPINOSA	37,94 m.
SUR:	CON PROPIEDAD DE LUCÍA DEL CARMEN PEREIRA	36,21 m.
ESTE:	CON CALLE APÓSTOL SANTIAGO	42,41 m.
OESTE:	CON PROPIEDAD DE JOSÉ BRAVO SALAZAR HRDS.	42,41 m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1569,67	\$ 109,1663980	\$ 171.355,22
UNIDADES CONSTRUCTIVAS	1154,31	\$ 253,58407187	\$ 292.714,63
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	72,11	\$ 34,84995146	\$ 2.513,03
VALORACIÓN TOTAL USD			\$ 466.582,88 [...]"

2.16 Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-2003-O de 20 de agosto de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, remitió el informe técnico y legal subsanando las observaciones realizadas.

2.17 Con fecha 20 de agosto de 2024, la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, emitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU/2024/312, que señala, en su parte pertinente lo siguiente:

“(…) 4. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS GENERALES. –

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Puembo	Predio:	375736
Barrio:	Puembo Cabecera	Hoja catastral:	11129-10-004
Área gráfica:	1569.67m ²	Área de escritura:	1566.46 m ²
Área regularizada	SI		

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° 375736 se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios, como se muestra a continuación:

LINDEROS PREDIO N° 375736	
NORTE	Calle Florencia Espinosa en 37,94m
SUR	Propiedad de Lucía del Carmen Pereira en 36,21m
ESTE	Calle Apostol Santiago en 42,41m
OESTE	Propiedad de José Bravo Salazar Hrd, en 42,41m

PUGS.-

Reviado el mapa del Plan de Uso y Gestion del Suelo, se determina que el predio N° 375736 se encuentra en suelo urbano con. Uso vigente: Equipamiento.

ACTUALIZACIÓN GRAFICA. -

Realizado el plano de actualización gráfica del predio N° 375736 clave catastral N° 11129-10-004, con los datos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Catastros, se verifica que el mismo tiene un área total de 1569,67 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Con calle Florencia Espinoza en 37.94 m	Propiedad de Lucia del Carmen Pereira en 36.21m	Con calle Apostol Santiago en 42.41m	Propiedad de José Bravo Salazar Hrd., en 42.41

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Unidad Zonal de 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° 375736, con clave catastral N° 11129-10-004, ubicado en el sector Puembo Cabecera, parroquia de Puembo, con un área total del predio de 1569.67 metros cuadrados conforme la actualización gráfica que sirvió de base para la regularización de áreas inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con fecha 19 de Agosto del 2024, mediante repertorio numero 2024072116 y de conformidad a la inspección técnica detallada en el informe; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Puembo, 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 Puembo podrá usar y administrar el bien inmueble [...]”.

2.18 La Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal Nro. 313-DZAJ-AZT-2024 del 20 de agosto del 2024 menciona en su parte pertinente lo siguiente:

“(...) 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 de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para la donación del predio Nro. 375736, con clave catastral 11129-10-004, ubicado en el sector de Puembo Cabecera, parroquia Puembo, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Puembo”, por cuanto este está siendo ocupado por dicho gobierno parroquial para su funcionamiento.

Los linderos y superficie del predio Nro. 375736 se encuentran determinados en el informe técnico y en la actualización gráfica que forman parte de este expediente.

Se recomienda seguir con el proceso de donación del predio Nro. 375736 a favor del GAD Parroquial Puembo. (...)”.

2.19 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4193-O de 21 de agosto de 2024 suscrito por la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora 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. 375736, a favor del GAD PARROQUIAL DE PUEMBO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 de agosto de 2024, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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.”

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 consejos provinciales y los consejos 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.”

3.3 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:

“Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.

- Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Artículo 31.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.

(...) 3.- Eje territorial:

e) Comisión de Propiedad y Espacio Público: *Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes.”*

“Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a)** *Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;”.*

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

El análisis de la viabilidad de la donación del predio municipal No. 375736 se fundamenta en varios elementos normativos del COOTAD, que delinear los procesos y requisitos para tales transferencias.

En primer lugar, el artículo 414 del COOTAD establece la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) de transferir los bienes inmuebles

necesarios para el funcionamiento de los GAD parroquiales. Esta disposición respalda la iniciativa de donar el mencionado predio al GAD PARROQUIAL PUEMBO en línea con su necesidad y propósito de uso.

Por su parte, el artículo 436 permite a los consejos, concejos o juntas autorizar la donación de bienes inmuebles públicos de uso privado, siempre que cuente con el voto de dos tercios de sus integrantes. Se enfatiza que la donación solo puede realizarse entre instituciones del sector público, lo cual confirma la idoneidad de la transferencia del predio al GAD PARROQUIAL PUEMBO.

En consecuencia, el análisis normativo respalda la propuesta de donar el predio municipal al GAD PARROQUIAL PUEMBO, siempre que se cumplan rigurosamente los requisitos legales establecidos. Esta medida no solo fortalece la gestión descentralizada y la autonomía local, sino que también fomenta la colaboración interinstitucional para el desarrollo integral de las comunidades en el Distrito Metropolitano de Quito.

5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:

Dentro del ámbito de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público ha concluido en acoger los informes técnicos y legales presentados. En este sentido, se recomienda al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito que tome una decisión favorable respecto a la autorización para la donación del predio municipal No. 375736 a favor del GAD PARROQUIAL PUEMBO. Esta donación permitirá que el predio continúe siendo utilizado para su funcionamiento, en concordancia con los detalles proporcionados en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 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-2024-1679-O de 20 de agosto de 2024.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En la sesión extraordinaria No. 16 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-2024-036 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que mediante la resolución respectiva autorice la donación del predio municipal No. 375736, a favor del GAD PARROQUIAL DE PUEMBO, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024, remitida mediante oficio

Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 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.



Firmado electrónicamente por:

ÁNGEL VEGA .

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público



Firmado electrónicamente por:
DARIO JAVIER
CAHUEÑAS APUNTE

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



Firmado electrónicamente por:
**PABLO SAUL
SOLORZANO SALINAS**

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,** del Certificado del Registro de la Propiedad, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 375736 por Declaratoria de Bien Mostrenco;
- Que,** con oficio Nro. 396/SEC-GADP-2023 de 11 de julio de 2023, el Presidente del GAD Parroquial de Puenbo, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:
“solicitamos a ustedes de la manera más comedida, que de conformidad, con lo dispuesto en el Art. 414 y DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA del COOTAD y la Resolución N° C 287 del Concejo Metropolitano de Quito 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 AUTO NOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES", se disponga a quien corresponda se realice los trámites necesarios a fin de que se firme la escrituras de TRANSFERENCIA DE DOMINIO del bien municipal”;
- Que,** con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0361-O de 23 de febrero de 2024, el Administrador Zonal de Tumbaco, emitió criterio favorable para la donación del predio Nro. 375736 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Puenbo y adjuntó los informes técnico, social y jurídico;
- Que,** con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1325-OF de 01 de marzo de 2024, el Director Metropolitano de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Cantón Quito, Dr. Guido Mantilla, adjunto el certificado de gravamen Nro. 2741992 de 29 de febrero de 2024;
- Que,** con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0551-O de 11 de marzo 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-2024-0693 de 11 de marzo de 2024, del predio Nro. 375736 con clave catastral Nro. 11129-10-004, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0668-O de 21 de abril de 2024, el Arq. José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, remitió el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0109 de 15 de abril de 2024, suscrito por el Arq. Mauricio Marín, Director Metropolitana de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el cual señaló: *“El 100 % del área del predio Nro. 375736 tienen uso Protección Urbana Patrimonial.*

El 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 urbanística del predio Nro. 375736, donde funcionan las instalaciones de las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puenbo, un área verde, un espacio para baños, piscina municipal y casa social, con uso de suelo Protección Urbana Patrimonial, cumple con la planificación territorial.

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

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2024-1511-O de 06 de junio de 2024, la Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera, emitió criterio favorable;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3178-O de 11 de junio de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió criterio favorable;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3051-O de 24 de junio de 2024, la Procuraduría Metropolitana, respecto de la Donación del predio Nro. 375736 a favor del Gobierno Parroquial de Puenbo, realizó la siguiente observación:

“me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos señalados en el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana

de la Administración Zonal Tumbaco, 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 una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 375736”;

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 de agosto de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, dejó sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0693 de 11 de marzo de 2024; y, remite el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-2003-O de 20 de agosto de 2024, el Administrador de la Zona Tumbaco, remitió el informe técnico y legal subsanando las observaciones realizadas;

Que, con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4193-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. 375736, a favor del GAD PARROQUIAL DE PUEMBO, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024, remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1679-O de 20 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 23 de agosto 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 bajo la figura jurídica de donación a título gratuito favor del GAD Parroquial "Puembo", del predio Nro. 375736, detallado en la ficha técnica valorativa Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1583 de 20 de agosto de 2024.

Artículo 2.- El GAD Parroquial "Puembo" 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 "Puembo", con la finalidad de que continúen con las acciones necesarias, para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del GAD Parroquial "Puembo", 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