

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-CPP-2023-065**

**INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA  
SOBRE CAMBIO DE CATEGORÍA DE BIEN MUNICIPAL DE DOMINIO  
PÚBLICO A BIEN MUNICIPAL DE DOMINIO PRIVADO DEL PREDIO  
NRO. 3761480, UBICADO EN LA PARROQUIA TURUBAMBA; Y,  
AUTORICE LA DONACIÓN DEL REFERIDO PREDIO A FAVOR DE LA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E  
INNOVACIÓN - SENESCYT, PARA DESTINARLO AL PROYECTO DE  
CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA Y  
EQUIPAMIENTO DEL INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO SUCRE.**

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Ángel Vega- Presidente de la Comisión  
Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión  
Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 30 de octubre de 2023**

## 1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 004, extraordinaria, realizada el 30 de octubre de 2023, respecto al cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba; y, autorice la donación del referido predio a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación - SENESCYT, para destinarlo al proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1** Mediante oficio Nro. SENESCYT-SENESCYT-2023-1229-CO, de 30 de agosto de 2023, remitido por la Mgs. Andrea Alejandra Montalvo Chedraui, Secretaria De Educación Superior Ciencia Tecnología e Innovación, solicitó al Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: *"(...) realice los actos administrativos y legales, así como, el trámite correspondiente para lograr la efectiva la transferencia a título gratuito del predio Nro. 3761480 a favor de la SENESCYT"*.

**2.2** Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0416-M, de 30 de agosto de 2023, el área legal de la Dirección de Bienes Inmuebles solicita, al área técnica de inventario y área de administración de bienes Inmuebles Municipales, lo siguiente: *"ÁREA TÉCNICA DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES: Informe de titularidad y categoría del predio N° 3761480, con el respectivo certificado emitido por el Registro de la Propiedad del GAD del DMQ. ÁREA TÉCNICA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES: Informe del estado actual y disponibilidad del predio N° 3761480."*

**2.3** Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0748-M, de 31 de agosto de 2023, el área Técnica de Inventario de Bienes Inmuebles Municipales, informa: *"(...) remito el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0214 de 30 de agosto de 2023, con relación a la titularidad de dominio del predio No. 3761480."*

**2.4** Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0751-M, de 31 de agosto de 2023, el área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles Municipales, adjunta: el informe técnico No. DMGBI-AT-2023-239 de 31 de agosto de 2023, el cual dentro de su parte concluyente señala: *"Sobre el predio No. 3761480 se encuentran canchas de fútbol que no presentan mantenimiento ni buen cuidado. El predio No. 3761480 se encuentra disponible ya que no existen registros de comodatos o convenios firmados."*

**2.5** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3464-O, 28 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad lo siguiente: *"(...) se emita el Certificado de Propiedad del inmueble de propiedad municipal denominado como LOTE 1, parroquia Turubamba, producto de autorización de*

*subdivisión del predio municipal No. 1223974, emitida con Resolución Nro. STHV2023- 049, protocolizada el 18 de agosto de 2023 e inscrita con fecha 25 de agosto de 2023, conforme acta de inscripción repertorio No. 2023076207."*

**2.6** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3548-O, de 02 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe: *"(...) se proceda con la elaboración de informes técnico, legal, social y ambiental en el que se determine de manera expresa, el criterio favorable para continuar con el procedimiento de donación del predio Nro. 3761480, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del SENESCYT.*

**2.7** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3646-O, de 14 de septiembre de 2023, la Administración Zonal Quitumbe informa: *"Una vez que se han recabado todos los informes requeridos, envió a usted (anexos), para proseguir en el trámite respectivo, los informes anexos tienen el siguiente detalle: Informe Técnico: AZQ-DGT-UTV-IT-2023-066 con criterio técnico FAVORABLE Informe Legal: GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0767-M con criterio legal FAVORABLE Informe Social: Informe Social con criterio FAVORABLE Informe Ambiental: Informe Ambiental."*

**2.8** Según oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-4282-OF, de 14 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECTORA DE CERTIFICACIONES del REGISTRO DE LA PROPIEDAD, misma que indica: *"(1/4) En virtud de lo expuesto, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto el/los trámite(s) correspondiente certificado con número 2463606 de 06 de septiembre de 2023."*

**2.9** Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-3786-O del 14 de septiembre de 2023, se solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, *"(...) se ponga en conocimiento de esta Dirección Metropolitana el pronunciamiento de la Administradora Zonal, en razón de ser el informe global de la Administración Zonal el insumo indispensable para el presente trámite de donación"*.

**2.10** La Administración Zonal Quitumbe mediante oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-1598-M de 15 de septiembre de 2023, suscrito por la Administradora Zonal, señaló en su parte pertinente que: *"En base a los antecedentes expuestos y a los informes técnicos, legales, sociales y ambientales adjuntos, la Administración Zonal Quitumbe, emite el criterio favorable para continuar con el procedimiento de donación del predio Nro. 3761480, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del SENESCYT."*

**2.11** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3802-O, de 15 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO *"(...) se ponga en conocimiento de esta Dirección Metropolitana la ficha técnica valorativa, para continuar con el trámite de donación."*

**2.12** Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1960-O, de 20 de septiembre de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO – UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, misma que indica: *"(...) procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1947, correspondiente al predio No. 3761480 de propiedad del*

*Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente."*

**2.13** Mediante oficio Nro. STHV-2023-1251-O, de 26 de septiembre de 2023, remitido por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda informa: *"(...) Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del 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, se concluye que el predio Nro. 3761480 destinado para uso de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (SENESCYT), NO SE OPONE a la planificación territorial establecida en el sector."*

**2.14** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4003-O, de 26 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicito a la Dirección Metropolitana Financiera lo siguiente: *"(...) se solicita de la manera más cordial y URGENTE se remita con la premura que el caso amerita, el informe de productividad del predio 3761480, en el que se señale si el referido inmueble reporta ingresos para la municipalidad calificándolo explícitamente con criterio FAVORABLE o DESFAVORABLE para donación. Para los fines pertinentes remito adjunto los informes de la Administración Zonal y ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro"*.

**2.15** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2023-1092-O Quito, de 27 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana Financiera informa: *"(...) 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-2023-4003-O, emite su criterio favorable para que proceda como corresponda en cuanto a la posible donación del predio 3761480 a la SENESCYT; además, se evidencia que el predio 3761480 no reporta ingresos. En cumplimiento de lo establecido en la Resolución A001 de 21 de enero de 2008, se envía el presente informe a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, quien debe verificar y anexar los documentos que requiere la Procuraduría Metropolitana"*.

**2.16** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4051-O de 28 de septiembre la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles *"(..) emite criterio favorable para la transferencia de dominio mediante donación del predio N° 3761480, a favor de la SECRETARIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, (SENESCYT), que tiene como objeto ejecutar un proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha."*

**2.17** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4309-O de 10 de octubre de 2023 *"(...) 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: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio No. 3761480; y, (ii) la donación del referido predio a favor de la SENESCYT, para destinarlo al proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre, conforme a los datos constantes en la ficha técnica valorativa Nro. STHV-DMC-UCE 2023-1947 de 19 de*

septiembre de 2023, remitida mediante Oficio Nro.GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023 1960-O de 20 de septiembre de 2023, de 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."*

**2.18** En la sesión No. 004, extraordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 30 de octubre de 2023, el Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: Emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la resolución respectiva conozca y resuelva respecto al cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba; y, autorice la donación del referido predio a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación - SENESCYT, para destinarlo al proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre.

### **3. BASE NORMATIVA:**

**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. 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”.

**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. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.-** Al concejo metropolitano le corresponde:

*(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)*”

**“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.-** El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

**“Art. 415.- Clases de bienes.-** 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.”*

**“Art. 423.- Cambio de categoría de bienes.-** Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, 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. (...)

**“Art. 436.- Autorización de transferencia.-** (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- 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.”

**La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:**

*Art. 67.- **Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) 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. (...)*”.

**4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:**

En sesión Nro. 004, extraordinaria realizada el 30 de octubre de 2023, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció el expediente del proceso respecto al cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba; y, autorice la donación del referido predio a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación - SENESCYT; así mismo, el Ing. Carlos Yépez Días, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles realizó la presentación de todos los informes que viabilizan cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba.

Así mismo, el Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: Emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la resolución respectiva conozca y resuelva respecto al cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba; y, autorice la donación del referido predio a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación - SENESCYT, para destinarlo al proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre.

**5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

En el marco de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, concluyó acoger los informes técnicos y legales, y remitirlos para que, en el seno del cuerpo edilicio, se conozca y resuelva sobre el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba; y, autorice la donación del referido predio a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación - SENESCYT, para

destinarlo al proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre.

#### **6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 004, extraordinaria, realizada el lunes 30 de octubre de 2023, luego de analizar el expediente, resuelve: Emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la resolución respectiva conozca y resuelva respecto al cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio Nro. 3761480, ubicado en la parroquia Turubamba; y, autorice la donación del referido predio a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación - SENESCYT, para destinarlo al proyecto de construcción de una nueva infraestructura y equipamiento del Instituto Superior Tecnológico Sucre.

#### **7. PONENTE DEL INFOME**

El Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejal Metropolitano Ángel Vega, será el ponente del presente Informe de Comisión.

#### **8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME**

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el lunes, 30 de octubre de 2023, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

**Ángel Vega**

**Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

**Héctor Cueva**

**Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**

**Darío 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 a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

### CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 004 - extraordinaria realizada el 30 de octubre de 2023, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega, Darío Cahueñas; y, Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: TRES (3). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: CERO (0).**

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS
1	Ángel Vega	1	----	----	----
2	Darío Cahueñas	1	----	----	----
3	Héctor Cueva	1	----	----	----
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quito D.M., 30 de octubre de 2023

**Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas**

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